

ÚZEMNÍ PLÁN ~~OBCE~~
NALŽOVICE

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ (VÝROKOVÉ) ČÁSTI

POŘIZOVATEL:
STAVEBNÍ ÚŘAD SEDLČANY
MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. IVAN PLICKA
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

~~ZÁŘÍ 2007~~ KVĚTEN 2018 ŘÍJEN 2018

1 AUTORISACE

Pořizovatel: **Stavební úřad Sedlčany**
[Odbor výstavby a územního plánování, Městský úřad Sedlčany](#)

Zpracovatel: **Ing. Arch. Ivan Plicka**, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

Ing. Arch. Ivan Plicka

AUTORISACE

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby, ZPF, PUPFL:

Ing. Ivan Dejmal, [Ing. Jan Dřevíkovský](#)

AUTORISACE

Doprava:

Ing. Václav Pivoňka

AUTORISACE

Technická infrastruktura:

ONEGAST spol. s r.o., Ing. Jan Císař a kol.

AUTORISACE

|

2 OBSAH

A T E X T O V Á Č Á S T

A1	Autorisace	2
A2	Obsah	43
A3	Úvod <i>Důvody pořízení územního plánu obce Nalžovice, hlavní cíle řešení, základní charakteristika řešeného území a širší vztahy, metoda zpracování</i>	64
A4	Vymezení území <i>Vymezení řešeného území podle katastrálních území a vymezení zastavěného území</i>	86
A5	Urbanistická koncepce <i>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	96
A6	Podmínky pro využití ploch <i>Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	108
A7	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Návrh koncepce dopravního řešení a technického vybavení obce, včetně podmínek pro jejich umístění</i>	3423
A8	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability</i>	4733
A9	Veřejně prospěšné stavby <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	5539
A10	Závěr <i>Obsah dokumentace (údaje o počtu listů a počtu výkresů)</i>	5640

B G R A F I C K Á Č Á S T

B1	Hlavní výkres 1 : 5 000
B2	Technické vybavení 1 : 5 000
B3	Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000
B4	Vyhodnocení ZPF 1 : 5 000
B5	Hlavní výkres 1 : 10 000
B6	Hlavní výkres – Nalžovice 1 : 2 000
B7	Hlavní výkres – Nalžovické Podhájí 1 : 2 000
B8	Hlavní výkres – Nová Ves 1 : 2 000
B9	Technické vybavení 1 : 10 000
B10	Technické vybavení – Nalžovice 1 : 2 000
B11	Technické vybavení – Nalžovické Podhájí 1 : 2 000
B12	Technické vybavení – Nová Ves 1 : 2 000
B13	Doprava 1 : 10 000 (součást textové části)
B14	Veřejně prospěšné stavby – Nalžovice (Nalžovice) 1 : 5 000 (součást textové části)
B15	Veřejně prospěšné stavby – Nalžovice (Chlum) 1 : 5 000 (součást textové části)
B16	Veřejně prospěšné stavby – Nalžovické Podhájí 1 : 5 000 (součást textové části)
B17	Veřejně prospěšné stavby – Nová Ves 1 : 5 000 (součást textové části)

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

A3 ÚVOD

DŮVODY POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obec Nalžovice nemá v současné době žádnou platnou územně plánovací dokumentaci pro správní území obce. Obec Nalžovice tak postrádá komplexní územně plánovací dokumentaci, zabývající se celým správním územím obce a dávající tak podklad pro rozhodování politické reprezentace obce o budoucnosti celého správního území obce, včetně jednotlivých sídel v něm ležících.

Změněná společensko-politická situace a ekonomické podmínky v posledních patnácti letech, spolu se změněným přístupem k územnímu plánování, jež je pojmáno jako základní nástroj řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, vedly z výše uvedených důvodů k tomu, že se obecní zastupitelstvo rozhodlo pořídit územní plán obce - celého jeho správního území - jako základní koncepční materiál, který bude sloužit jako podklad pro rozhodování o budoucnosti města; v neposlední řadě i v souvislosti s důslednou obnovou v rámci místního programu obnovy venkova.

Územní plán obce Nalžovice se stane pro státní správu a především pro samosprávu základním nástrojem řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území.

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavní cíle územního plánu obce Nalžovice jsou obsaženy v jeho zadání. Jedná se zejména o stanovení uspokojivých podmínek pro další rozvoj obce, to znamená zejména rozšíření nabídky kvalitních příležitostí pro bydlení, v menší míře pak vytvoření dalších předpokladů pro rozvoj podnikatelských aktivit, spíše drobnějšího charakteru.

Hlavními požadavky při tom jsou: stanovení podmínek pro důslednou obnovu a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury i volné krajiny, stanovení zásad šetrného využívání území a jeho trvale udržitelného rozvoje, promítnutí požadavků na ochranu a tvorbu životního prostředí v zastavěném území i mimo zastavěné území, stanovení základní koncepce technického vybavení, to vše i z hlediska harmonického začlenění obce do okolní krajiny. Při rozvoji nových území je nutno vycházet z charakteru obce a uchovat její tradiční ráz.

Významným úkolem územního plánu obce je důsledná ochrana zastavěného území obce a především krajiny před další exploatací pro potřeby rekreace a turistického ruchu, resp. stanovení takových pravidel, aby nedocházelo k nevratnému narušení jejich charakteru a obrazu.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

Správní území obce se nachází z hlediska turistického ruchu v poměrně dosti atraktivní oblasti vltavských přehradních nádrží, jižně od vodní nádrže Slapy. Krajina je zde svým charakterem dosti členitá a lesnatá, především v kontaktu s Vltavou. Území je součástí širšího rekreačního zázemí Prahy a metropolitního regionu.

Vlastní obec Nalžovice leží cca 6 km severozápadním směrem od města Sedlčany, které je přirozeným centrem širšího spádového území na pravém břehu bývalého okresu Příbram. Jižní částí správního území obce prochází silnice II / 119, která zprostředkovává jeho napojení severozápadním směrem na komunikaci R4 a jihovýchodním směrem do Sedlčan a na komunikaci I / 18.

Řešeným územím územního plánu obce Nalžovice je správní území obce Nalžovice. Toto správní území sestává celkem ze dvou katastrálních území – katastrálního území Nalžovice a katastrálního území Nalžovické Podhájí. Vlastní obec Nalžovice sestává ze dvou částí: Nalžovice a Chlum; v těsném kontaktu s nimi je místní část Červený. Ve správním území se nacházejí samostatné osady Nalžovické Podhájí, Nová Ves, Přední Hluboká a Zadní Hluboká; částečně zde leží i osady

Baňov a Pazderny. Kromě těchto samostatných osad leží v řešeném území několik poměrně rozsáhlých rekreačních enkláv (lokality Častoboř, Oboz, Sejce, Zahrádky) a několik ojedinělých samot. Územní plán obce Nalžovice věnuje podrobnější pozornost zastavěnému území obce Nalžovice a osad Nalžovické Podhájí a Nová Ves a potenciálním rozvojovým územím ve vazbě na tato zastavěná území.

Největším sídlem v řešeném území je vlastní obec Nalžovice, vzniklá postupným splynutím dvou původně izolovaných místních částí - místní části Nalžovice, rozkládající se v kontaktu s areálem zámku a na něj navazujících hospodářských budov, a místní části Chlum, rozléhající se v exponované poloze na kopci, jenž je završen kostelem, východně od části Nalžovice. Jižně k této srostlici přiléhá ještě místní část Červený. Obec dnes protíná státní silnice II/119, která nepříliš citlivě zasáhla při své modernizaci i zámecký park. Původní, historická zástavba obce má místy až rostlý ráz; později byla doplněna novou výstavbou především rodinných domů, ale i objektů veřejné vybavenosti obce a výrobních objektů. Zastavěné území obce sestává především z jednotlivých objektů rodinných domů, které jsou bodově a v omezené míře doplněny roztroušenými provozovny drobné výroby, obchodu a služeb. Větší koncentrace výrobních kapacit je především v areálu družstva a dále pak ve dvou již menších výrobních areálech (lihovar, stavební výroba). Dále struktura obce zahrnuje objekty veřejného vybavení obce, především školu a kostel. Významným prvkem zástavby obce je zámecký areál, dnes využívaný jako ústav sociální péče. Stavebně-technický stav jednotlivých objektů, tvořících zástavbu obce, odpovídá běžnému standardu.

Dalšími sídly v řešeném území jsou Nalžovické Podhájí a Nová Ves, ve kterých převládá funkce obytná, doplněná zemědělskými areály, a dále pak již zmíněný Červený a Přední Hluboká a Zadní Hluboká, které sestávají výhradně z území obytného, využívaného poměrně dosti intenzivně pro individuální rekreaci.

Významnou součástí řešeného území, značně ovlivňující jeho charakter, jsou velice intenzivně využívané rekreační lokality při březích vodní nádrže Slapy - Častoboř, Sejce a Oboz. Jejich sezónní využití je velice kapacitní a vstupuje nárazově do života řešeného území skutečně citelným způsobem. Jejich další rozvoj je podmíněn jednak jejich vlivem na životní prostředí a charakter krajiny a jednak - a to patrně především - limity jejich dopravní obslužitelnosti.

Zapsanými nemovitými památkami v řešeném území jsou:

Nalžovice:

- 2470 - zámek, areál
- /1 - zámek
- /2 - zámecká kaple Bolestné P. Marie
- /3 - panská hrobka
- /4 - zámecký park

Chlum:

- 2471 - kostel sv. Václava, areál
- /1 - kostel sv. Václava
- /2 - hřbitovní zeď s branou
- /3 - křídlové schodiště s plastikami
- /4 - socha sv. Gotharda
- /5 - socha sv. Felixe
- /6 - náhrobník s barokní vázou
- /7 - socha sv. Antonína Paduánského
- 2472 - Boží muka
- kaplička (jen mobiliář)

Nalžovické Podhájí:

- 2622 - hradiště "Hradiště" ("Na haradě")
- 2623 - tvziště "Velké kolo" ("Hořejší kolo")
- 3118 - hradiště "Malé kolo" ("Dolejší kolo")

číslo rejstříku ÚSKPČR	část obce	čp.	památky
46396/2-2471	Chlum		kostel sv. Václava s areálem
100436	Chlum	3	fara
35629/2-2470	Nalžovice	14	zámek s areálem
22542/2-2472	Chlum		Boží muka
2164/2-3118	Oboz		hradiště Malé kolo / Dolejší kolo (archeologické stopy)
27503/2-2622	Nalžovické Podhájí		hradiště Hradiště, Na Hradě (archeologické stopy)
35883/2-2623	Oboz		tvrziště Velké kolo / Hořejší kolo (archeologické stopy)

METODA ZPRACOVÁNÍ

První koncept řešení územního plánu obce Nalžovice byl vypracován v roce 1998 na základě projednaných a schválených Územních a hospodářských zásad pro zpracování územního plánu sídelního útvaru obce Nalžovice z roku 1997, resp. 1998.

Veřejnoprávní projednání prvního konceptu bylo v roce 1998 přerušeno a v roce 2006 byl vypracován druhý koncept řešení, který vycházel z projednaných a schválených Územních a hospodářských zásad pro zpracování územního plánu sídelního útvaru obce Nalžovice z roku 1997, resp. 1998 a z výsledků veřejnoprávního projednání prvního konceptu řešení z roku 1998. Požadavky zadání (ÚHZ) byly projektantem ÚPO v druhém konceptu řešení v plném rozsahu respektovány.

Koncept řešení (druhý koncept řešení) byl vypracován, projednán a schválen podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Na počátku roku 2007 byl zpracován návrh územního plánu obce Nalžovice – již podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), resp. v rozsahu podle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

[Územní plán Nalžovice je aktuálně ve znění po změně č. 1 \(2007\) a změně č. 2 \(2018\).](#)

A4 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu obce Nalžovice je správní území obce Nalžovice. Toto správní území sestává celkem ze dvou katastrálních území – katastrálního území Nalžovice a katastrálního území Nalžovické Podhájí. Vlastní obec Nalžovice sestává ze dvou částí: Nalžovice a Chlum; v těsném kontaktu s nimi je místní část Červený. Ve správním území se nacházejí samostatné osady Nalžovické Podhájí, Nová Ves, Přední Hluboká a Zadní Hluboká; částečně zde leží i osady Baňov a Pazderny. Kromě těchto samostatných osad leží v řešeném území několik poměrně rozsáhlých rekreačních enkláv (lokality Častoboř, Oboz, Sejce, ~~Zahrádky~~ Amerika) a několik ojedinelých samot. Územní plán sídelního útvaru obce Nalžovice věnuje podrobnější pozornost zastavěnému území obce Nalžovice a osad Nalžovické Podhájí a Nová Ves a potenciálním rozvojovým územím ve vazbě na tato zastavěná území.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu obce Nalžovice je vymezena hranice ~~současné~~ zastavěného území ~~obce~~ [\(stav ke dni 30.4. 2018\)](#).

A5 URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Koncept řešení územního plánu obce Nalžovice vychází ze zadání územního plánu a naplňuje hlavní cíle řešení v něm obsažené. Koncept řešení územního plánu obce vymezuje hlavní směry rozvoje řešeného území a lokality, určené jako nabídka pro další rozvoj obce. Pro stávající, současně zastavěné území i pro nově navrhovaná území zastavitelná, rozvojová stanovuje koncept řešení základní zásady funkční regulace; v popisu jednotlivých rozvojových lokalit jsou pak doplněny další, zpřesňující regulativy funkční, případně prostorové regulace.

Návrh základní urbanistické koncepce rozvoje obce Nalžovice pro časový horizont zhruba následujících dvaceti let vychází zejména z požadavku na straně jedné vymezit nová území pro rozvoj základních funkcí obce (zejména bydlení) a na straně druhé uchovat a nadále ochránit kvalitní životní prostředí jak v současně zastavěném území obce, tak ve volné krajině tvořící převládající a významnou část řešeného území. Územní plán obce předpokládá další rozvoj zejména ve vlastní obci Nalžovice; menší rozvojová území pro bydlení jsou navržena v Nalžovickém Podhájí a v Nové Vsi. Územní plán nepředpokládá ve správním území obce další rozvoj rekreační zástavby (zejména v rekreačních oblastech podél Vltavy).

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Nalžovice je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

Toto východisko platí pro rozvoj jak vlastní obce Nalžovice (sestavající ze dvou původních, historických částí - Nalžovice a Chlum), tak i pro další sídla, ležící v řešeném území: Nalžovické Podhájí, Novou Ves a Červený. Zvláštním případem jsou osady Přední Hluboká a Zadní Hluboká, kde je již pociťován značný tlak na jejich další rekreační využívání. V řešeném území se nacházejí rovněž v současné době velmi intenzivně využívané rekreační lokality (Častoboř, Oboz, Sejce, ~~Zahrádky Amerika~~), které představují zcela specifický problém z hlediska ochrany krajinného rázu a charakteru osídlení.

Vlastní obec Nalžovice se bude rozvíjet zejména dalšími plochami pro výstavbu rodinných domů. Menší rozvoj v nově vymezených plochách pro výstavbu rodinných domů ~~doznají i osady Nalžovické Podhájí a Nová Ves~~ dozná i osada Nalžovické Podhájí a místní část Červený; v ~~Červeném, Přední Hluboké a Zadní Hluboké~~ a Nové Vsi již není předpokládán další rozvoj. Pro tyto osady a pro čistě rekreační lokality (Častoboř, Oboz, Sejce a ~~Zahrádky Amerika~~) územní plán nepředpokládá další rozvoj.

NALŽOVICE

Hlavním úkolem územního plánu bylo především vymezit nové rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů a dále nabídnout další možnosti pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci.

Po provedení komplexních pozemkových úprav byla jako hlavní rozvojová lokalita pro bydlení vymezeno území severně od ~~současně~~ zastavěného území Nalžovic – v rámci komplexních pozemkových úprav zde byla ustanovena i základní komunikační síť, nutná pro obsluhu této lokality (lokalita OV7).

~~Další rozsáhlejší rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezeny na jih od současně zastavěného území Chlumu (lokality OV5 a OV6).~~

Další lokality pro bydlení jsou vymezeny na Chlumu (lokality OV6 a OV9) a v místní části Červený (lokality OV10).

Zbývající rozvojové lokality pro bydlení v Nalžovicích a Chlumu doplňují stávající současně zastavěné území a dokončují propojení těchto dvou částí vlastní obce Nalžovice.

ČERVENÝ, NALŽOVICKÉ PODHÁJÍ, NOVÁ VES, PŘEDNÍ HLUBOKÁ, ZADNÍ HLUBOKÁ

Červený, Nalžovické Podhájí, Nová Ves, Přední Hluboká, Zadní Hluboká jsou samostatně ve správním území obce ležící osady. Všechny mají poměrně komorní charakter, jejich stávající zástavba má typický charakter, jedná se o rostlou strukturu tvořenou povětšinou původními staveními. Tento charakter je v těchto osadách žádoucí udržet, případně podpořit. Lze předpokládat další posun ke spíše rekreačnímu užívání jednotlivých objektů. V Nalžovickém Podhájí ~~a v Nové vsi~~ jsou vymezeny menší lokality pro rozvoj bydlení, pro další zástavbu rodinnými domy, patrně spíše méně intenzivního charakteru.

ČASTOBOŘ, OBOZ, SEJCE A ZAHŘÁDKY AMERIKA

Krajina obklopující obec je velice atraktivní a skrývá v sobě značný potenciál pro krátkodobou i dlouhodobější rekreaci. Územní plán nepředpokládá zakládání nových souvisle zastavěných území, nebo samot ve správním území obce (výjimkou jsou případné liniové stavby technické infrastruktury). Plán rovněž nepředpokládá další rozvoj území rekreačního bydlení - pro rozvoj dalších, nových kapacit rekreačního bydlení (přechodného bydlení) slouží nabídka výstavby v rámci stávajícího, případně rozvojového území obytného (v Nalžovicích, Nalžovickém Podhájí ~~a v Nové vsi~~). Stávající rekreační lokality (Častoboř, Oboz, Sejce a ~~Zahrádky Amerika~~) budou zachovány v dnešním rozsahu, připuštěna v nich bude pouze běžná údržba, případně nová výstavba, nahrazující již existující objekty, územní plán nepředpokládá jejich jak územní, tak kapacitní nárůst; žádoucí je spíše zcelování malých stavebních parcel do parcel větších s tím, že nebude překročena stávající kapacita využití dotčeného území. Je to dáno územními limity, především hlediskem zachování krajinného charakteru řešeného území a zejména rozhodujícím limitem, vyplývajícím z možnosti dopravní obsluhy těchto rekreačních lokalit.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V grafické části územního plánu obce Nalžovice je vymezena hranice ~~zastavitelného území obce~~ zastavitelných ploch.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územním plánem obce Nalžovice se nevymezují žádné plochy přestavby.

A6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

~~NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY~~

~~Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé plochy, jež jsou součástí současně zastavěného území, území zastavitelného a území nezastavitelného. Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního výkresu základní funkční regulace.~~

PLOCHY BYDLENÍ

Území sloužící pro bydlení venkovského typu, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby a drobné zemědělské hospodaření.

Funkční využití: stavby pro bydlení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 10 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření – vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

Výjimečně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu.

PLOCHY VÝROBY NERUŠÍCÍ, OBCHODU A SLUŽEB

Území sloužící pro umístění zařízení výroby nerušící, obchodu a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch; tato zařízení nesmí svými negativními účinky a vlivy na životní prostředí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

Funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 1.000 m² hrubé užitné plochy.

Výjimečně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), větší obchodní zařízení (do kapacity 3.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

Území sloužící pro umístění zařízení sloužících zemědělskému hospodaření.

Funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Výjimečně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení – vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ OBCE

Území sloužící pro zařízení a plochy veřejného vybavení obce.

Funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, hřbitovy.

Výjimečně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby – vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY REKREACE

Území sloužící pro krátkodobou a dlouhodobější rekreaci.

Funkční využití: stavby pro bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), sportovní zařízení.

Výjimečně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 300 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby – vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY SPORTU

Území sloužící pro sport, tělovýchovu a volný čas.

Funkční využití: sportovní zařízení.

Výjimečně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území sloužící pro umístění zařízení technického vybavení území.

Funkční využití: stavby a zařízení pro technické vybavení území (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Výjimečně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení – vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je ta plocha, která byla vymezena jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o níž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.

Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF

Zemědělským půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené obvykle k zemědělskému využití.

PLOCHY LESNÍ – PUPFL

Lesy se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů.

PLOCHY VODNÍ

Vodními toky a vodními plochami se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území města.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Nalžovice je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (OV)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

Přípustné funkční využití: školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, obchodní zařízení a zařízení nerušících služeb (vše do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy); nerušícími službami se rozumí služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní

zátěž), stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím, dvojdomy a řadové domy.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m² až do velikosti 3.000 m²), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m²); minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku pro výstavbu rodinného domu: 800 m² (týká se pouze nově dělených pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Přístavby stávajících rodinných domů ve vzdálenosti do 50 m od lesa je možné realizovat pouze směrem od lesa, tzn., nebude snižována vzdálenost mezi stavbou a lesem.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení.

Přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m² hrubé podlažní plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SP)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).

PLOCHY REKREACE

PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování a prodej plodin prvovýroby, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: výroba nerušící, obchod, služby, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot; obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky).

Podmíněně přípustné funkční využití: rodinné domy. Podmínkou je, že v rámci dalších správních řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů dle platné legislativy z provozu plochy VN, ve které má být rodinný dům umístěn.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi protilehlými ploty - hranicemi protilehlých

pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Směrem k plochám BV bude vymezen pás izolační zeleně v minimální šíři 10 m.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

TI1 - doplňující podmínky:

ČOV: Za ČOV bude umístěno kořenové pole. V rámci dalších správních řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů dle platné legislativy pro sousední plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: technická infrastruktura, zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení

respektovat břehový porost vodoteče. Pozemky, na kterých se nacházejí koryta vodních toků, nebudou děleny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka s výškovým omezením do 3 m a s max. zastavěnou plochou do 25 m² – bude se jednat pouze o drobné stavby, sloužící pro ustájení zvířat.

Podmíněně přípustné funkční využití: úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živичného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní) – výjimku z tohoto ustanovení tvoří pozemky označené ve výkresové části (Hlavní výkres, Koordinační výkres) indexem PZp.

PLOCHY LESNÍ (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky). *Podmínkou je, že budou využity stávající lesní cesty, bez jakéhokoli rozšiřování na úkor lesa, a že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: Lesní plochy. *Podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin.* Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živичného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině,

včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel pro chov koní).

PODMÍNKY VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT

V následujících pasportech jsou popsány jednotlivé rozvojové lokality, jež jsou součástí návrhu územního plánu obce. Pasporty jsou uspořádány dle následujícího vzoru:

MÍSTO - CHARAKTER LOKALITY <i>rozvojová lokalita</i>
INDEX LOKALITY
FUNKČNÍ REGULACE: <i>dle legendy Hlavního plánu</i>
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: <i>charakteristika dnešního stavu lokality</i>
PLOCHA LOKALITY: <i>výměra lokality v ha</i>
POPIS LOKALITY: <i>základní charakteristika lokality</i>
NÁVRH - REGULATIVY: <i>výčet prohlubujících regulativů</i>
POZNÁMKA: <i>doplňující informace</i>

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV1
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v centrální části Nalžovic
PLOCHA LOKALITY: 0,58 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů, doplňující stávající strukturu v centrální části obce
<p>NÁVRH - REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru vycházející z kontextu lokality - minimální velikost parcely: 1.000 m² - maximální kapacita: 4 rodinné domy - minimální šíře nových místních komunikací, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi stavebních parcel - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50% - lokalita zasahuje do nivy potoka Musík, jehož břehovými porosty je veden lokální biokoridor - jeho funkce nesmí být využitím lokality omezena; pruh území, vymezený ve vzdálenosti 6 metrů od obou břehových hran potoka, bude ponechán bez zásahu a nebude ani oplocen
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV2
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY : nezastavěné území v centrální části Nažovic
PLOCHA LOKALITY : 1,44 ha
POPIS LOKALITY : rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů, doplňující stávající strukturu v centrální části obce při silnici II / 119
NÁVRH - REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru vycházející z kontextu lokality - minimální velikost parcely: 1.000 m² <u>800 m² (s výjimkou již odděleného pozemku p. č. 446/1)</u> - maximální kapacita: 10 rodinných domů - minimální šíře nových místních komunikací, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi stavebních parcel - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV3
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jihovýchodní části Chlumu
PLOCHA LOKALITY: 1,60 ha <u>0,89 ha</u>
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů, doplňující stávající strukturu v jihovýchodní části obce
NÁVRH - REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru - minimální velikost parcely: 1.200 m² - maximální kapacita: 12 rodinných domů - minimální šíře nových místních komunikací, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi stavebních parcel - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV4
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jihovýchodní části Chlumu
PLOCHA LOKALITY: 0,29 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů, doplňující stávající strukturu v jihovýchodní části obce
<p>NÁVRH - REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru podél stávající komunikace při jižním okraji lokality - minimální velikost parcely: 1.200 m² - maximální kapacita: 2 rodinné domy - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

~~ROZVOJOVÁ LOKALITA – NALŽOVICE~~

OV5

FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení

DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území jižně od okraje současně zastavěného území Chlumu

PLOCHA LOKALITY: 1,17 ha

POPIS LOKALITY: ~~rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů, rozvíjející strukturu obce jižním směrem~~

NÁVRH – REGULATIVY:

- ~~– lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů~~
- ~~– podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)~~
- ~~– objekty nové zástavby budou umísťovány na jednotnou zastavovací čáru – přednostně podél stávající komunikace při východním okraji lokality~~
- ~~– minimální velikost parcely: 1.200 m²~~
- ~~– maximální kapacita: 8 rodinných domů~~
- ~~– minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%~~

POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV6
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území jižně od okraje současně zastavěného území Chlumu
PLOCHA LOKALITY: 2,70 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů, rozvíjející strukturu obce jižním směrem
<p>NÁVRH - REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru - minimální šíře nových místních komunikací, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi stavebních parcel - minimální velikost parcely: 1.200 m² (doporučeno: 1.500 m²) - maximální kapacita: 17 rodinných domů - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
<p>POZNÁMKA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je doporučeno pořídit urbanistickou studii, případně regulační plán (dle posouzení pořizovatele územně plánovací dokumentace, případně příslušného stavebního úřadu)

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV7
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území severně od okraje současně zastavěného území Nalžovic
PLOCHA LOKALITY: 10,28 ha
POPIS LOKALITY: hlavní rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů, rozvíjející strukturu obce severním směrem
<p>NÁVRH - REGULATIVY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru - základní skelet místních komunikací je určen výsledkem komplexních pozemkových úprav - minimální velikost parcely: 1.200 m² (doporučeno: 1.500 m²) <u>800 m²</u> - maximální kapacita: 60 rodinných domů - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

<u>ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE</u>
<u>OV9</u>
<u>FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení</u>
<u>DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území</u>
<u>PLOCHA LOKALITY: 0,28 ha</u>
<u>POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu 1 rodinného domu</u>
<u>NÁVRH - REGULATIVY:</u> - <u>lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu</u> - <u>podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)</u> - <u>minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%</u>
<u>POZNÁMKA:</u>

POZNÁMKY:

<u>ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE</u>
<u>OV10</u>
<u>FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení</u>
<u>DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území jižně od okraje současně zastavěného území Chlumu</u>
<u>PLOCHA LOKALITY: 0,30 ha</u>
<u>POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu 1 rodinného domu</u>
<u>NÁVRH - REGULATIVY:</u> - <u>lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu</u> - <u>podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)</u> - <u>minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%</u>
<u>POZNÁMKA:</u>

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA – NALŽOVICKÉ PODHÁJÍ
OV1-NP
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při západním okraji současně zastavěného území Nalžovického Podhájí
PLOCHA LOKALITY: 0,98 ha <u>0,44 ha</u>
POPIS LOKALITY: jediná rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů v Nalžovickém Podhájí
NÁVRH - REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru podél stávající komunikace při severním okraji lokality - minimální šíře nových místních komunikací, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi stavebních parcel (jedná se o rozšíření stávající komunikace při severním okraji lokality) - minimální velikost parcely: 1.500 m² <u>1.000 m²</u> - maximální kapacita: 6 rodinných domů <u>4 rodinné domy</u> - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA – NALŽOVICKÉ PODHÁJÍ
OV2-NP
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při západním okraji současně zastavěného území Nalžovického Podhájí
PLOCHA LOKALITY: 2,10 ha <u>0,50 ha</u>
POPIS LOKALITY: jediná rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů v Nalžovickém Podhájí
NÁVRH - REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru podél stávající komunikace při severním okraji lokality - minimální šíře nových místních komunikací, budovaných v souvislosti s rozvojem lokality: 10 m mezi hranicemi stavebních parcel (jedná se o rozšíření stávající komunikace při severním okraji lokality) - minimální velikost parcely: 1.500 m² - maximální kapacita: 14 rodinných domů <u>3 rodinné domy</u> - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

<u>ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICKÉ PODHÁJÍ</u>
<u>OV4-NP</u>
<u>FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení</u>
<u>DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území</u>
<u>PLOCHA LOKALITY: 0,21 ha</u>
<u>POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu 1 rodinného domu</u>
<u>NÁVRH - REGULATIVY:</u> - lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu - podlažnost: max. 1 2 nadzemní podlaží (včetně využitého možnost využití podkroví) - minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
<u>POZNÁMKA:</u>

POZNÁMKY:

~~ROZVOJOVÁ LOKALITA – NOVÁ VES~~

~~OV1-NV~~

~~FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení~~

~~DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při východním okraji současně zastavěného území Nové Vsi~~

~~PLOCHA LOKALITY: 1,30 ha~~

~~POPIS LOKALITY: jediná rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů v Nové Vsi~~

~~NÁVRH – REGULATIVY:~~

- ~~– lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, případně dvojdomů~~
- ~~– podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)~~
- ~~– objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru podél stávající komunikace při jižním okraji lokality~~
- ~~– minimální velikost parcely: 1.500 m²~~
- ~~– maximální kapacita: 8 rodinných domů~~
- ~~– minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%~~

~~POZNÁMKA:~~

~~POZNÁMKY:~~

ROZVOJOVÁ LOKALITA – NALŽOVICKÉ PODHÁJÍ

TV1-NP

FUNKČNÍ REGULACE : plochy technické infrastruktury

DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jihovýchodním okraji současně zastavěného území obce

PLOCHA LOKALITY: 0,10 ha

POPIS LOKALITY: lokalita pro výstavbu čistírny odpadních vod pro Nalžovické Podhájí

NÁVRH - REGULATIVY:

– lokalita je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod

– výška objektů: max. 8 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu)

POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

ROZVOJOVÁ LOKALITA – NOVÁ VES
TV1-NV
FUNKČNÍ REGULACE : plochy technické infrastruktury
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území jihozápadně od současně zastavěného území obce
PLOCHA LOKALITY: 0,10 ha
POPIS LOKALITY: lokalita pro výstavbu čistírny odpadních vod pro Novou Ves
NÁVRH - REGULATIVY: – lokalita je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod – výška objektů: max. 8 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu)
POZNÁMKA:

Poznámky:

ROZVOJOVÁ LOKALITA – NALŽOVICE
VN1
FUNKČNÍ REGULACE : plochy výroby nerušící, obchodu a služeb
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území, v těsném kontaktu s areálem bývalého lihovaru
PLOCHA LOKALITY: 0,23 ha
POPIS LOKALITY: lokalita pro rozšíření areálu výroby nerušící, obchodu a služeb – areálu bývalého lihovaru
NÁVRH - REGULATIVY: - bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 6 metrů od břehové hrany - výška objektů: max. 10 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu)
POZNÁMKA:

A7 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

11.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Nalžovice leží cca 6 km severozápadním směrem od města Sedlčany. Správní území obce se rozkládá jižně od toku řeky Vltavy a jeho jižní částí prochází silnice II / 119, která zprostředkovává jeho napojení severozápadním směrem na komunikaci R4 a jihovýchodním směrem do Sedlčan a na komunikaci I / 18. Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že obec je prakticky plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

11.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II/119 je komunikační trasou zajišťující vazby území ve směru severozápad-jihovýchod. Průjezdni úsek silnice II/119 Nalžovicemi a Chlumem je veden ve vcelku solidních parametrech. Ze silnice II/119 se odpojuje c Nalžovicích **silnice III/1192**, procházející Novou Vsí. Ze silnice III/1192 se v severní části Nalžovic odpojuje **silnice III/1191**, která je zakončena v Nalžovickém Podhájí. Tyto silnice doplňují základní komunikační skelet správního území obce.

Silniční skelet správního území obce, i přes jistá dopravně problémová místa a úseky, je třeba územně považovat dlouhodobě za stabilizovaný. Problémy současného stavu jsou více technického charakteru a jsou důsledkem přetěžování tras těžkou zemědělskou technikou a zanedbanou silniční údržbou.

11.3. SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsaná silniční síť vytváří nosný komunikační skelet řešeného území, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části správního území obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy.

Síť místních a účelových komunikací ve správním území obce lze v podstatě považovat za stabilizovanou. Jisté místní problémy, především v severní části správního území obce, představují zúžené průjezdni profily komunikací a omezené rozhledové poměry. Komunikace v této části správního území obce jsou navíc značně zatíženy sezónní turistickou dopravou, protože představují jedinou vazbu pro rekreační lokality podél toku Vltavy (Častoboř, Oboz, Sejce a Zahradky); stav těchto komunikací představuje výrazný limit dalšího rozvoje těchto rekreačních lokalit – územní plán obce nepředpokládá jejich další rozvoj.

11.4. OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je v současné době realizována výhradně veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou. Pravidelná autobusová doprava zajišťuje především vazby k spádovému centru – městu Sedlčany.

11.5. OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení a objekty vybavenosti v současné době s ohledem na individuální charakter bytové zástavby nepředstavuje zvláštní problém. Tyto potřeby jsou prakticky plně uspokojovány v rámci vlastních objektů a pozemků. Pro parkování vozidel pro potřeby objektů vybavenosti slouží v centru obce dostatek ploch při průjezdních úsecích silnic.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány v návaznosti na trasu silnice I/18 v Sedlčanech. Základní servisní služby jsou k dispozici rovněž v Sedlčanech.

11.6. OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem č. 13/97Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňují následující ochranná pásma:

- 15 m na obě strany od osy vozovek silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~Obec Nalžovice – Chlum leží severozápadně od Sedlčan ve vzdálenosti cca 7 km. Rozkládá se v členitém terénu při silnici na Cholín a Dobříš. Obcí protéká potok Musík, který je pravostranným přítokem Vltavy. Potok napájí Vrahovský rybník pod obcí na jejím severovýchodním okraji. Katastrální území obce zasahuje až k údolní nádrži Slapy. Součástí řešeného území jsou i sídla a místní části Červený, Nalžovické Podhájí, Nová Ves, Přední a Zadní Hluboká a rekreační osady Sejce a Oboz.~~

~~V obci je 443 obyvatel, v katastru žije celkem 547 obyvatel. Z vybavenosti je v obci ve funkci základní škola, mateřská škola, pošta, obchod, restaurace a ústav sociální péče. Výroba je zastoupena zemědělským družstvem s kravínem, vepřínem, dílnami a lihovarem.~~

~~Pokud jde o navržený rozvoj území, je jeho podrobný popis součástí urbanistické části územního plánu. V obci Nalžovice – Chlum je počítáno ve vymezených lokalitách s přírůstkem max. 120 RD (z toho 35 RD je výhledová územní rezerva v lokalitě A10) a s možností rozvoje ubytovací kapacity v penzionech a ubytovnách (110 lůžek). Nerušící drobná výroba je umístěna na lokalitě B3 v údolí potoka Musík. V Nalžovickém Podhájí by mohlo přibýt celkem 6 RD, v Nové Vsi 8 RD.~~

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

a) Současný stav

~~V současnosti je část obce Nalžovice – Chlum (cca 220 obyvatel a základní škola) zásobována obecním vodovodem z místních vodních zdrojů, jimiž jsou celkem tři studny v prameništích východně od obce. Původním, dosud využívaným zdrojem je širokoprofilová studna o profilu 5 m s hloubkou 6 m o vydatnosti 1 l/s. Nad touto studnou je zřízena automatická tlaková stanice, která dodává vodu zásobním řadem přímo do obce. Pro posílení zdroje a potřeby zemědělského družstva byly později vyhloubeny tři kopané studny, z nichž dvě jsou v současnosti napojeny násoskovým řadem do studny původní. Novější studny S1 a S2 mají vydatnost 0,9 resp. 0,35 l/s.~~

~~Vodovod z padesátých let je značně poruchový. Časté výpadky v dodávce vody jsou způsobeny kromě poruch v dodávce elektrické energie i tím, že vodovodní systém je provozován přímo od zdroje~~

bez akumulace. Navíc není doposud vyřešeno zásobování vlastních Nalžovic, osady Červený a ústavu sociální péče. Zde jsou využívány vlastní neveřejné zdroje. Nízká jakost pitné vody je způsobena zejména vysokým obsahem radonu a často vyšším obsahem dusičnanů a bakterií.

V situaci jsou zakresleny studny a zásobní řad podle dokumentace firmy GEMKO Pardubice z r.1995, která navrhuje rekonstrukci vodárenského systému obce. Rekonstrukce by sestávala z vybavení stávající ATS novým čerpadlem, z výstavby nového výtlačného řadu IPE 110 mm a vodojemu 2 x 100 m³ s úpravnou vody (technologie pro odstranění radonu, hygienické zabezpečení) a z výstavby nového gravitačního řadu s napojením na stávající zásobní řad. Vlastní rozvody nejsou dokumentačně v obci podchyceny. Jejich zákres je přibližný a byl pořizen podle údajů zástupců obce. Provozovatelem vodárenských zařízení je obec.

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů jsou novelou zákona o vodách prohlášena za území veřejného zájmu a jsou tedy tímto zákonem chráněna proti jinému využití. Stávající vodní zdroje jsou situovány v extravilánu. V předpokládaném rozsahu území PHO 1. i 2.stupně územní plán nenavrhuje žádný budoucí rozvoj – současné funkce a využití území zde zůstávají zachovány.

Pokud jde o další sídla v řešeném území, jsou většinou zásobována vodou z individuálních zdrojů. Pouze v Nové Vsi jsou obytné domy napojeny na vodovod zemědělského družstva Radíč a v Nalžovickém Podhájí je z obecní studny zásobováno cca 20 % zástavby.

b) Návrh řešení

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje obce byla vyčíslena potřeba vody ve výhledu a porovnána s kapacitou dnešních zdrojů. Vodovodní síť bude rozšířena pro zásobování celé obce včetně rozvojových ploch. Do konceptu je zahrnuto řešení rekonstrukce vodárenského systému s vodojemem a úpravnou podle uvedené dokumentace firmy GEMKO.

Stanovení potřeby vody

Obyvatelstvo : měrná potřeba :

q = 230 l/os.den, snížení o 40%138 l/os.den
 vybavenost 20 l/os.den
 celkemq = 158 l/os.den

Výpočet potřeby vody :

- a) průměrná denní potřeba $Q_p = q \cdot O$ (l/den)
 b) maximální denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d$ (l/den), $k_d = 1,5$
 c) maximální hodinová potřeba $Q_h = Q_m \cdot k_h$ (l/s), $k_h = 1,8$
 d) roční potřeba $Q_r = 365 \cdot Q_p$ (m³/rok)

Bilance potřeby vody :

Nalžovice	obyv.	Q_p (l/den)	Q_m (l/den)	Q_h (l/s)	Q_r (m ³ /r)
stav	443	69 994	104 991	2,19	25 548
návrh	396	62 568	93 852	1,96	22 837
celkem	839	132 562	198 843	4,15	48 385

Z uvedených hodnot je zřejmé, že kapacita navrženého vodojemu pro obec (2 x 100 m³) bude dostatečná i pro navrhovaný rozvoj – představuje zhruba maximální denní potřebu vody ve výhledu. Otázkou je stálá a dostatečná vydatnost všech tří vodních zdrojů, která v současnosti činí celkem 2,25

l/s. V případě, že se v budoucnu při výstavbě dalších rodinných domů projeví nedostatky vody, bude obec nucena stávající zdroje dále posílit. Stálá minimální využitelná vydatnost zdrojů pro cílový a maximální stav rozvoje obce by měla být 1,51 l/s, s rezervou 30% až 2 l/s.

—V dalších sídlech nejsou vodní zdroje a vodovodní rozvody dokumentovány. Pro navržený rozvoj budou nároky na potřebu vody a tedy na zajištění kapacity vodních zdrojů následující:

	obyv.	Q_p (l/den)	Q_m (l/den)	Q_h (l/s)	Q_r (m ³ /t)
Nalž. Podhájí	86	13 588	20 382	0,42	4 960
<i>Návrh</i>	70	11 060	16 590	0,35	4 037
Celkem	156	24 648	36 972	0,77	8 997
Nová Ves	67	10 586	15 879	0,33	3 864
<i>Návrh</i>	98	15 484	23 226	0,48	5 652
Celkem	165	26 070	39 105	0,81	9 516

Na základě urbanistického návrhu rozvoje sídla a bilance potřeby vody byl v obci navržen systém rozšíření stávajících veřejných vodovodů k novým rozvojovým plochám, a to prodloužením vodovodních řadů příslušných profilů. Rezerva v objemu budoucího vodojemu je výhodou při výpadku dodávky vody od zdroje nebo při dočasném odstavení vodárenských zařízení z provozních či havarijních důvodů. Na maximální hodinovou potřebu je dimenzována stávající přívodní vodovodní síť. Využití vodovodů pro protipožární zabezpečení není v některých úsecích možné z důvodu omezené kapacity malých profilů potrubí staršího původu. Koncepční otázkou, přesahující rámec katastrálního území, je společná výstavba vodojemu i pro sousední obec Kňovice. Pro rekreační osady na březích nádrže Slapy se zřízení veřejného vodovodu nepředpokládá. Jednotlivé objekty zůstanou nadále zásobovány vodou z individuálních zdrojů.

1.2 KANALIZACE

a) Současný stav

Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci s čistírnou odpadních vod. Splašková kanalizace je provedena podle projektové dokumentace vypracované v r. 1994 Ing. Malichem, Příbram. Byla navržena jednotná stoková soustava s kmenovou stokou A a s hlavními větvemi B, C v profilech DN 300–600, která by odváděla odpadní vody z celého území dnešní zástavby s využitím oddělovačů do ČOV. V současnosti je realizována varianta splaškové kanalizace DN 250–300 s využíváním stávajících dešťových stok s tím, že kmenová stoka A byla ukončena před plánovaným podchodem hlavní komunikace (obchvatu).

Dešťová kanalizace je nesoustavná. Byla zřízena v minulosti podle potřeby dešťového odvodnění v částech obce. Dešťové stoky jsou svedeny gravitačně do údolí s vyústěním do potoka Musík. Jejich průběh je v situaci zaznamenán obdobně jako vodovodní síť.

—Dokumentaci kanalizace vypracoval v r.1994 Ing.Malich, Příbram. Byla navržena jednotná stoková soustava s kmenovou stokou A a s hlavními větvemi B, C v profilech DN 300–600, která odvádí odpadní vody z celého území dnešní zástavby s využitím oddělovačů do ČOV.

—ČOV s umístěním v údolí potoka Musík nad Vrahovským rybníkem je vybudována dle projektové dokumentace projekční kancelář Ing.Maška z dubna 1996. Jedná se o typovou kontejnerovou čistírnu pro 550 EO firmy FORTEx Šumperk (AČB 550). Použitou technologií je nízkozatížená aktivace s částečnou aerobní stabilizací kalu.

b) Návrh řešení

V návrhu územního plánu obce byla stávající kanalizační síť doplněna o úseky v plochách budoucího rozvoje. Současně je posouzena kapacita navržené čistírny vzhledem k novému výpočtu množství odpadních vod podle urbanistického návrhu. Jak je zřejmé z následující tabulky, bude ve výhledu produkce splaškových vod dosahovat v průměru cca 154 m³/den včetně územní rezervy pro 35 RD. Na tuto hodnotu bude nutno upravit kapacitu ČOV.

Bilance odtokového množství splaškových vod pro výhled :
(Průměrné denní množství Qs = průměrná denní potřeba vody Qp)

Nalžovice	obyv.	Qs (l/den)	Qm (l/h)	Qm (l/s)	Qr (m³/t)
stav	443	69 994	9 070	2,52	25 548
návrh	396	62 568	9 218	2,56	22 837
celkem	838	132 562	18 288	5,08	48 385

Návrh řešení využívá zákresů realizované splaškové a dešťové kanalizace s tím, že by i nadále odváděla dešťové vody z území. Jednotlivé plochy urbanistického návrhu rozvoje obce pro výstavbu nových rodinných domů jsou pak na kanalizaci připojeny většinou prodloužením příslušných úseků stok. Pro odvodnění západní části obce (části nových lokalit pro výstavbu RD) se sklonem terénu v protispádu bude nutné přečerpávání splaškových vod čerpací stanicí s výtlačným potrubím do nejbližší gravitační stoky nebo úseky kanalizace tlakové.

V dalších sídlech katastrálního území – v Nové Vsi a Nalžovickém podhájí jsou navrženy gravitační splaškové kanalizace DN 200 – 300, svedené do ČOV umístěnými pod obcemi v blízkosti bezejmenných, místních vodotečí. Dostatečnou vodnost těchto recipientů je nezbytné posoudit na základě údajů o N-letých a M-denních vodách. Tyto informace jsou ve správě HMÚ Praha. Malé ČOV monoblokového typu v těchto sídlech budou dimenzovány na následující hodnoty :

	obyv.	Qs (l/den)	Qm (l/h)	Qm (l/s)	Qr (m³/t)
Nalž.Podhájí	86	13 588	3 465	0,96	4 955
Návrh	70	11 060	2 940	0,82	4 037
Celkem	156				8 992
Nová Ves	67	10 586	2 735	0,76	3 864
Návrh	28	4 424	1 416	0,39	1 615
Celkem	95				5 479

V rekreačních sídlech na březích údolní nádrže Slapy není splašková kanalizace ani centrální čištění odpadních vod navrženo. Podle urbanistického návrhu se ve výhledu nepočítá s rozvojem nových ploch – současné využití území a obytné kapacity by měly být zachovány. Vzhledem k velikostem osad, jejich charakteru, sezónnímu využití a vzdálenostem od okolních obcí se i v jejich technickém vybavení uvažuje spíše o modernizaci stávajících zařízení než o výstavbě nových. Zásobování vodou ze soukromých studní a likvidace odpadních vod zůstane individuální na vlastních nemovitostech. Výhledově lze jednotlivé objekty vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovní ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC apod.

2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

a) Současný stav

Objekty v obcích jsou doposud vytápěny individuálně kombinovaným způsobem – většinou pevnými palivy, v malé míře elektricky. Menší kotelný vytápějí pouze dílny ZD a základní školu. Kotelny s výkonem nad 200 kW v sídlech nejsou. Plyn do obcí zaveden není, neboť v celé širší oblasti neprochází žádné plynovodní vedení.

V současnosti je připravována výstavba plynovodu VVTL DN 500 6,3 MPa "Zvěstov – KPZ Milín". Navrhovaná trasa prochází mimo řešené území v prostoru cca 1,5 km jižně od Sedlčan. Ochranné pásmo tohoto plynovodu je 8 m, bezpečnostní pásmo 150 m na každou stranu od povrchu potrubí. Stavební činnosti a zřizování staveb v ochranném resp. bezpečnostním pásmu podléhají schválení příslušnou plynárenskou organizací. Podrobné podmínky uvádí zákon č.222/1994 Sb. Kategorie tohoto plynovodního vedení však neumožňuje přímé napojení řešených obcí plynovodní přípojkou – v záměru plynárenské organizace je připojení pouze významnějších sídel při trase (Sedlčany, Vysoký Chlumec, Kamýk).

Gazifikace Nalžovic by tak byla teoreticky možná jen s vazbou na gazifikaci Sedlčan prostřednictvím středotlakých plynovodů. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje (cca 8 km) a k charakteru obce s malým počtem obyvatel, bez významných velkoobjemů se odhadem jeví jako velmi obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Dodavatel plynu Středočeská plynárenská a.s. v současnosti neuvažuje o přívodu plynu do obce. V návrhu ÚPo je jako teoretický podklad pro rozhodování o budoucí možnosti gazifikace vyčísleno odběrné množství plynu pro současný stav zástavby i rozvojové území. Zpracovatel prozatím doporučuje orientovat zásobování teplem stávající i plánované zástavby na využití elektrické energie případně zkapalněných topných plynů, (ZTP), dřevoplyn nebo LTO, eventuálně jejich kombinaci. LTO. Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy. Při nutnosti využití elektrické energie je nutno počítat s rozsáhlou rekonstrukcí sekunderních rozvodů nn.

Stanovení odběrného množství plynu

Výpočet vychází z návrhu rozvoje sídelního útvaru k výhledovému stavu s následujícím rozložením předpokládaných odběrů:

Kategorie obyvatelstvo : současná zástavba – 95 RD, návrh rozvoje – 113 RD, celkem 208 RD

Specifická potřeba :

vaření: $1,2 \text{ m}^3/\text{h} \text{ --- } 180 \text{ m}^3/\text{rok}$

TUV : $2,1 \text{ m}^3/\text{h} \text{ --- } 500 \text{ m}^3/\text{rok}$

topení RD: $3,5 \text{ m}^3/\text{h} \text{ --- } 3200 \text{ m}^3/\text{rok}$

topení b.j. : $2,1 \text{ m}^3/\text{h} \text{ --- } 2500 \text{ m}^3/\text{rok}$

Koeficienty současnosti odběru:

$\text{--- } 1$

vaření a TUV: $k = \text{---}$

$\text{--- } \ln(n+16)$

$\text{--- } |$

topení v RD: $k = \text{---}$

$\text{--- } n^{0.15}$

$\text{--- } |$

topení v b.j.: $k = \text{---}$

$\text{--- } n^{0.20}$

Kategorie maloodběru : celkem ve výhledu 11 odběratelů s průměrným odběrem 10 m³/h, tj.
110 m³/h x 0,8 koef.souč. = 88 m³/h

V kategorii velkoodběru se nepředpokládají odběratelé.

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Napájecí soustava

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV z rozvodny Sedlčany 110/22kV o výkonu 2x40MVA. V Nalžovicích je osazeno osm venkovních stanic o výkonu do 400kVA. V ostatních obcích katastrálně začleněných do Nalžovic jedna až dvě stanice.

Přehled stávajících a návrhových transformačních stanic:

<u>označení</u>	<u>místo</u>	<u>distribuční</u>	<u>odběratelská</u>	<u>návrh</u>
<i>Nalžovice</i>				
TS 1	u lihovaru	BTS/400		trafo 630
TS 2	u školy	PTS/100		trafo 400
TS 3	obec	BTS/160		
TS 4	ZD	BTS/100		
TS 5	Ryškovi	PTS/100		
TS 6	Musík	PTS/100		
TS 7	obec II	BTS/630		
TS 8	u kaple	BTS/630		
N TS1				trafo 630
<i>Nová Ves</i>				
TS 1 ZD		PTS/400		
N TS1				trafo 400
<i>Žďár</i>				
TS 1	obec	BTS/100		
<i>Nalžovické Podhájí</i>				
TS 1	obec	BTS/100		trafo 400
N TS1				trafo 630
<i>Přední Hluboká</i>				
TS 1	obec	BTS/50		
TS 2	v Hoře	k/630		
<i>Křepeňice</i>				
TS 1	Oboz	BTS/400		
TS 2	chaty	PTS/100		

Energetická bilance

~~Současný stav primární napájecí sítě je dobrý. Stav sekundární sítě je kapacitně nedostatečný, v současné době je v návrhu RZ Příbram rozšíření sekundární sítě o další transformační stanice. V Nalžovicích převládá venkovní napájecí síť.~~

~~Ochranná pásma energetických zařízení:~~

~~Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích z 2.11.94 stanoví ochranná pásma rozvodných zařízení nově zřizovaných~~

venkovní vedení

~~nad 1 kV do 35 kV včetně7m od krajního vodiče na obě strany~~

~~nad 35 kV do 110 kV "12m " "~~

~~nad 110 kV do 220 kV "15m " "~~

~~nad 220 kV do 400 kV " 20m " "~~

~~nad 400 kV30m " "~~

~~V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4m po jedné straně základů podpěrných bodů.~~

~~V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno~~

~~a) zřizovat stavby či umisťovat konstrukce, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky~~

~~b) vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m~~

~~c) provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.~~

podzemní vedení

~~do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1m po obou stranách krajního kabelu~~

~~nad 110 kV3m " "~~

~~elektrické stanice.....20m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice~~

~~Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona.~~

stávající zařízení

~~venkovní vedení 22 kV.....10m od krajního vodiče na obe strany~~

~~transformační stanice30m okolo stanice~~

Návrh

Energetická bilance

~~Je uvažováno s byty kategorie C, kde se elektrické energie používá pro osvětlení, vaření případně i vytápění.~~

~~V obci není provedena plynofikace.~~

~~Jsou použity ukazatele soudobého příkonu 15kW pro plně elektrizovaný objekt.~~

Souhrn příkonů pro jednotlivé urbanistické lokality (kW):

Nalžovice

návrh území obytné nerušící výroba a jiné kV

OV1 4RD 60

OV2 10RD 150

OV3 12RD 180

OV4 2RD 30

OV5 8RD 120

OV6 17RD 255

OV7 60RD 900

ČOV 10

modernizace 20

Celkem **1 725**

Nalžovické Podhájí

OV1 6RD 90

OV2 14RD 210

TV1 ČOV 10

modernizace 20

celkem **330**

NOVÁ VES

OV1 8RD 120

TV1 ČOV 10

modernizace 20

celkem **150**

Celkový nárůst spotřeb el. energie do roku 2020 se předpokládá cca 2,205 MW.

Příkony pro výrobní plochy budou upřesněny dle konkrétních investorských záměrů.

Návrh řešení:

Nalžovice

Pro návrhovou lokalitu OV7 je navrženo u stávající transformační stanice TS-7 provést výměnu transformátoru za výkonově do 630kVA a dále je nově zřízena další transformační stanice TS8, venkovní stanice do výkonu 630kVA s provedením přívodu venkovním vedením podél cesty odbočením od TS-2.

~~Tato stanice bud pokrývat i příkony požadované pro lokalitu OV1 a OV2~~

~~Pro návrhové lokality OV5, OV6 a VN1 je navržena výměna transformátoru u stávající stanice TS 2 za výkonově do 400kVA.~~

~~Pro návrhovou lokalitu OV3 a OV4, případně OV6 je navržena nová transformační stanice N-TS1, příhradová transformační stanice do výkonu 630kVA, spolu s venkovním přívodem.~~

~~Pro doplnění zvýšeného odběru el. energie ve stávající zástavbě je navržena výměna transformátoru u stávající stanice TS 1, za výkonově do 630kVA.~~

~~V návrhové lokalitě OV7 je nutné respektovat ochranná pásma procházejícího venkovního vedení 22kV. Alternativním řešením je výměna stávající TS 7 za kabelovou TS, a její propojení s TS8 kabelovým vedením podél cesty.~~

~~Nalžovické Podháji~~

~~Rozvojové obytné území OV1-NP 6RD a OV2-NP 14 RD si vyžádá výstavbu nové transformační stanice příhradové N-TS1 do výkonu 630 kVA, spolu s přívodním venkovním vedením.~~

~~Pro posílení stávajících odběrů je navržena výměna transformátoru u stávající TS 1 do výkonu 400kVA.~~

~~Nová Ves~~

~~Pro výhledovou lokalitu OV1-NV 8RD je navržena výstavba transformační stanice příhradové N-TS1 do 400kVA spolu s novým přívodním vedením.~~

~~Přehled navrhovaných transformačních stanic :~~

~~Nalžovice~~

~~N-TS1 Chlum ——— PTS/630kVA~~

~~Nalžovické Podháji~~

~~N-TS1 západ ——— PTS/630kVA~~

~~Nová Ves~~

~~V-TS1 východ ——— PTS/400kVA~~

~~Tento záměr byl konzultován se zástupcem správce sítě STE, a.s. RZ Příbram.~~

4. TELEKOMUNIKACE

Současný stav

Místní telekomunikační síť

~~Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu MTO Nalžovice, ÚTO Sedlčany. V části Chlum je vybudována nová digitální ústředna VUJ. Do prostoru nové ATÚ je přivedena kabelová optická síť digitálního uzlu Sedlčany. Spolu s pokládkou optické sítě byly~~

položeny do trasy i metalické kabely rozšířené MTS. Kapacita přívodní sítě je cca 900pp. Z této ATÚ jsou napojeny kabelově obce Křepenice, Kňovice, Chlum, Žďár, vrchním vedením Nalžovické Podhájí, Nová Ves a Hrazany.

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasa dálkových kabelů správce sítě SPT Telecom Praha. Trasa těchto sítí je v mapovém podkladu 1:2000 a 1:10 000 zakreslena. Trasy těchto kabelů podléhají schvalovací povinnosti správce sítě.

Radioreléová trasa

V řešeném území neprochází trasy RR spojů.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána zákonem o telekomunikacích z r 1992 a to:

Sdělovací vedení kabelové.....1m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu

Návrh

Místní telekomunikační síť

Pro rozvoj telefonizace v Nalžovicích i Chlumu je navržena nová MTS jak ve stávající zástavbě, tak i pro návrhové lokality. Její realizace je závislá na finančních prostředcích SPT Telecom.

Návrhové řešení:

Do jednotlivých návrhových lokalit jsou navrženy účastnické rozvaděče, které budou zapojeny do ATÚ. Do těchto ÚR budou zapojeny přípojky od jednotlivých účastníků. Předpokládá se 200% telefonizace obytného území a pro podnikatelské aktivity dle požadavků.

Pro správní celky Nalžovické Podhájí, Nová Ves a ostatní obce je navržena kabelová MTS zaústěná do účastnických rozvaděčů, osazených na kraji obce, do kterých budou zapojeny přípojky od jednotlivých účastníků.

Tento záměr byl konzultován se správcem sítě SPT Telecom Příbram.

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Na základě urbanistického návrhu rozvoje sídla a bilance potřeby vody byl v obci navržen systém rozšíření stávajících veřejných vodovodů k novým rozvojovým plochám prodloužením vodovodních řadů příslušných profilů.

Využití vodovodů pro protipožární zabezpečení není v některých úsecích možné z důvodu omezené kapacity malých profilů potrubí staršího původu. Pro rekreační osady na březích nádrže Slapy se zřízení veřejného vodovodu nepředpokládá. Jednotlivé objekty zůstanou nadále zásobovány vodou z individuálních zdrojů.

1.2 KANALIZACE

V návrhu územního plánu obce byla stávající kanalizační síť doplněna o úseky v plochách budoucího rozvoje. V případě vyčerpání kapacity ČOV v souvislosti s navrženým rozvojem zástavby bude nutno počítat s její intenzifikací nebo rekonstrukcí.

Návrh řešení využívá zákresů realizované splaškové kanalizace s tím, že by i nadále odváděla splaškové vody z území. Jednotlivé plochy urbanistického návrhu rozvoje obce pro výstavbu nových rodinných domů jsou pak na kanalizaci připojeny většinou prodloužením příslušných úseků stok. Pro odvodnění západní části obce (části nových lokalit pro výstavbu RD) se sklonem terénu v protispádu bude nutné přečerpávání splaškových vod čerpací stanicí s výtlačným potrubím do nejbližší gravitační stoky nebo úseky kanalizace tlakové.

V dalších sídlech katastrálního území - v Nové Vsi a Nalžovickém Podhájí není kanalizace navržena. Zásobování vodou ze soukromých studní a likvidace odpadních vod zůstane individuální na vlastních nemovitostech. Výhledově lze jednotlivé objekty vybavit některým z progresivních způsobů čištění splaškových vod – např. domovní ČOV, kompostovacím nebo chemickým WC apod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

V rekreačních sídlech na březích údolní nádrže Slapy není splašková kanalizace ani centrální čištění odpadních vod navrženo. Podle urbanistického návrhu se ve výhledu nepočítá s rozvojem nových ploch – současné využití území a obytné kapacity by měly být zachovány. Vzhledem k velikostem osad, jejich charakteru, sezónnímu využití a vzdálenostem od okolních obcí se i v jejich technickém vybavení uvažuje spíše o modernizaci stávajících zařízení než o výstavbě nových.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití ; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu oddílného odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a

jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst. 1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce jsou navržena nová zařízení primární sítě VN – dvě nové trafostanice, vřazené na stávající nadzemní vedení VN. Menší rozvojové lokality by byly pokryty ze stávajících trafostanic sítě NN. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití i dalších zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, ojedinele bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

3. TELEKOMUNIKACE

Pro rozvoj telefonizace v Nalžovicích i Chlumu je navržena nová MTS jak ve stávající zástavbě, tak i pro návrhové lokality. Její realizace je závislá na finančních prostředcích správce sítě.

Do jednotlivých návrhových lokalit jsou navrženy účastnické rozvaděče, které budou zapojeny do ATÚ. Do těchto ÚR budou zapojeny přípojky od jednotlivých účastníků. Předpokládá se 200% telefonizace obytného území a pro podnikatelské aktivity dle požadavků.

Pro správní celky Nalžovické Podhájí, Nová Ves a ostatní obce je navržena kabelová MTS zaústěná do účastnických rozvaděčů, osazených na kraji obce, do kterých budou zapojeny přípojky od jednotlivých účastníků.

A8 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

1.1. Klimatologie

Řešené území spadá do klimatické oblasti B - mírně teplá, klimatické podoblasti B3 - mírně teplá, mírně vlhká vrchovinná. Tato oblast je charakterizována průměrnými ročními teplotami nad 7 °C a průměrným ročním úhrnem srážek do 600 mm.

Podle Quitta leží oblast v mírně teplé oblasti MT 11. Průměrná roční teplota oblasti je kolem 7,5 °C a roční srážky v rozmezí 560 - 600 mm.

Větry v řešeném území převládají ze západního kvadrantu, to jest od SZ, Z a JZ.

1.2. Topografie

Řešené území správního obvodu obce Nalžovice zahrnuje katastrální území Nalžovice se sídly Nalžovice, Chlum, Nová Ves, osadami Červený a Pazderny a samotou Račany a katastrální území Nalžovické Podhájí se sídly Nalžovické Podhájí, Přední a Zadní Hluboká, se samotou Baňov a s chatovými osadami Oboz a Sejce a třemi dalšími bezejmennými chatovými osadami.

Řešené území je mírnou pahorkatinou, která v severní polovině řešeného území na východě prudce upadá do hluboce se zařezávajícího údolí potoka Musík a na severu a severozápadě klesá do hluboce zaříznutého údolí Vltavy na konci zdrže vodní nádrže Slapy.

Náhorní polohy a mírné svahy jižní části řešeného území jsou většinou odlesněné a je na nich převážně orná půda. Luční porosty jsou vázány na prameniště a údolní dna vodotečí a prudší svahové polohy. Drobné lesní porosty jsou vázány na ostré údolní hrany a prudké stráně a vrcholové části kopců. V severní části řešeného území převažují lesní porosty. Zemědělská půda je vázána převážně na náhorní polohu hřbetu mezi údolím Vltavy a údolím potoka Musík a na odlesněné plochy v okolí chatových osad Oboz a Sejce. Lesní porosty jsou na levobřežním údolním svahu potoka Musík a na pravobřežních stráních vltavského údolí. Z vltavského údolí lesní porosty v západním výběžku řešeného území přecházejí v lesní komplex vrchů Sřtíbrný (476,2 m n.m.), Kolo (409,0 m n.m.), Hradiště (386,0 m n.m.), Drbákov (490,4 m n.m.) a Na vyhlídce (419,8 m n.m.) a v severní části v lesní komplex vrchů Na výstřeší (416,4 m n.m.) a V hoře (374,7 m n.m.).

Nejvýše položenou částí řešeného území je vrch Drbákov s kótou ve výšce 490,4 m n.m. Nejnižše položeným místem řešeného území je břeh při ústí potoka Musík do vodní nádrže Slapy na severním okraji řešeného území v nadmořské výšce 270,7 m.

1.3. Hydrologie

Řešené území náleží do povodí Vltavy. V řešeném území jde o dvě dílčí povodí Vltavy se samostatnými čísly hydrologického pořadí (ČHP) 1 - 08 - 05 - 041 a 1 - 08 - 05 - 043. Severní část území je odvodňována přímo do Vltavy, v severovýchodní části přes krátkou bezejmennou lesní stržovou vodoteč, která pramení v lesích mezi Stříbrným vrchem a vrchem Kolo a do Vltavy se vlévá na východním okraji chatové osady Oboz. Jižní a východní část území je odvodňována potokem Musík a jeho přítoky. Jeho povodí má samostatné ČHP 1 - 08 - 05 - 044. Potok Musík je 13,7 km dlouhý tok. Vytéká z rybníčku v osadě Ústupenice v údolí severozápadně pod vrchem Písačka (504 m n.m.) za jižní hranici řešeného území a protéká dvěma rozsáhlými rybníky Vrbsko a Musík.

Do řešeného území vstupuje Musík od jihu v osadě Červený, kde se do něj zleva vlévá bezejmenný potok, který pramení v údolí severovýchodně pod vrchem Libešov na jihozápadním okraji řešeného území, odkud teče v korytě upraveném jako meliorační strouha mezi poli a před Červeným

pak úzkým mělkým údolím s lučními porosty. Na konci Chlumu protéká Musík Vrahovským rybníkem, kde se do něj zprava vlévá krátká bezejmenná vodoteč, která pramení na široké svahové louce východně od Chlumu a v úzkém mělkém údolíčku protéká na jeho začátku třemi zrušenými a na jeho konci dvěma existujícími malými rybníčky. Před Pazdernami se do Musíka zprava vlévá krátká bezejmenná vodoteč, která vytéká z malého rybníka jižně od Nové Vsi. V Pazdernách se do Musíku zleva vlévá Křepenický potok, který vytéká z rybníka Návesník v Křepenicích, pod obcí před východním okrajem řešeného území, protéká rybníkem Nepřízeň a v řešeném území severně od Nalžovic protéká rybníkem Hajný. Na konci Pazderyn protéká Musík malým bezejmenným rybníkem. Za Pazdernami Musík vtéká do prudce klesajícího úzkého zalesněného údolí, kterým ústí do Vltavy. Poslední dva km toku Musíka jsou dnes v zátopě vodní nádrže Slapy.

Nejvýchodnější okraj řešeného území v okolí samoty Račany je odvodňována drobnou nestálou vodotečí vytékající z malého rybníčku u samoty, která se za východní hranici řešeného území v Radíči vlévá do potoka Musík, který je přítokem Vltavy a v daném úseku má samostatné ČHP 1 - 08 - 05 - 069.

Na západním okraji Nalžovic je malý bezodtoký rybník Dvořiště.

V údolí Musíka pod Červeným, v prameništi bezejmenné vodoteče východně od Chlumu, na louce východně od Nové Vsi, v údolí Křepenického potoka před Pazdernami, v louce u samoty Baňov, na jižním okraji Nalžovického Podhájí a v louce jihovýchodně od Zadní Hluboké jsou vodárensky využívané studny.

1.4. Geomorfologie a geologie

Řešené území náleží z geomorfologického hlediska do provincie Česká vysočina, subprovincie Českomoravská soustava, oblasti Středočeská pahorkatina, celku Benešovská pahorkatina, podcelku Březnická pahorkatina, okrsku Sedlčanská pahorkatina.

V jižní části řešeného území je Sedlčanská pahorkatina geologicky tvořena granitoidy českého plutonu sedlčanského typu. Východní část severní poloviny území je tvořena prvohorními fylitickými břidlicemi spilitové série. Západní část severní poloviny území je tvořena prvohorními amfibolity Jílovského pásma. Členitý reliéf je zvýrazněn erozní denudací Musíka a jeho přítoků, na severu pak hluboce zaříznutým údolím Vltavy.

Na severu řešeného území se v lese pod vrchem Hradiště nachází poddolované území – staré důlní dílo vedené v registru Geofondu pod označením 2028 Nalžovické Podhájí-Oboz, které je jako bod zakresleno v mapě 1:50 000 na listu 12-44 Týnec nad Sázavou. Jde o povrchové stopy po těžbě kamene.

1.5. Pedologie

V údolí vodotečí se nacházejí glejové zrašelinělé půdy a na prameništích glejové zbažínělé půdy. Na údolních stránkách, planinách a návrších jižní části řešeného území jsou hnědé půdy, kyselé hnědé půdy a hnědé oglejené půdy na žule. Na skalních výchozech jsou mělké hnědé půdy. V severní části území jsou hnědé půdy na břidlicích. V údolí Vltavy též hnědé půdy na píscích. S výjimkou údolí Křepenického potoka a potoka Musík jsou zemědělské půdy řešeného území v pásmu acidofilních doubrav a jsou řazeny do bramborářské oblasti Z 2 - s nadprůměrnými podmínkami pro pěstování brambor a průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin, krmných plodin a řepky. Výrobní typ bramborářsko-obilnářský.

V řešeném území převažují půdy horších bonit. Jde tedy o oblast méně úrodných zemědělských půd.

1.6. Původní přirozená společenstva

Na daném území jde o společenstvo olšin - svaz Alno-Padion, jež je ; společenstvem údolí potoka Musík a jeho přítoků v jižní části řešeného území, jehož porosty se zbytkově dochovaly na prameništích a v břehových porostech vodotečí, o společenstvo acidofilních doubrav - svaz Quercion robori-petraeae, který představuje hlavní rekonstrukční společenstvo řešeného území zachované v porostech skalních výchozů, svahových remízků a lesních lemů, o společenstvo dubohabrových hájů - svaz Carpinion betuli, které je částečně dochovaným společenstvem lesů údolních strání Vltavy a severní části toku potoka Musík, o společenstvo suťových lesů zachované v lokalitě Tisová v údolí Vltavy na severním svahu vrchu Drbákov a o společenstvo šípákových doubrav a skalních lesostepí - svazy Eu-quercion pubescentis, Brometalia a Festucetalia vallesiaeae, jejichž porosty se zachovaly na strmém vltavském břehu v oblasti Albertových skal .

1.7. Biogeografické členění

Řešené území leží na rozhraní 2. a 3. vegetačního stupně. Vyšší jihovýchodní část území leží již jednoznačně v pásnu 3. vegetačního stupně.

Z fyto geografického hlediska patří řešené území do fyto geografické oblasti mezofytikum - M (Mesophyticum). Přináleží fyto geografickému obvodu Českomoravské mezofytikum - Českomor. M (Mesophyticum Massivi bohemici), podobvodu 41. Střední Povltaví.

Dle nejnovějšího biogeografického členění území České republiky (Culek 1994) je řešené území v provincii České, v části 1. podprovincii Hercynská, v bioregionu 1.20 Slapský.

Dle staršího biogeografického členění území ČR na sosiekoregiony spadá řešené území do sosiekoregionu II.19 Středočeská pahorkatina.

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

2.1. Popis stavu

~~Pro řešené území byl Okresním úřadem v Příbrami pořízen projekt „Lokální systém ekologické stability území pro katastrální území obcí Kňovice, Osečany, Velběhy, Radíč, Nalžovice a Nalžovické Podhájí“. Tento generel lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES), zpracovala v roce 1995 firma MM Consult Praha.~~

~~Generel ÚSES vycházel z generelu regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) pro středočeský region, který v roce 1992 pro MŽP zpracoval Ateliér U 24 Praha a v roce 1994 pro ministerstvo hospodářství zpřesnila Společnost pro životní prostředí Brno. V průzkumech a rozborech jsme vycházely z tohoto revidovaného regionálního generelu. V návrhu územního plánu však bylo nutno vyjít z nového generelu nadregionálního a regionálního ÚSES, který byl zpracován v letech 1995 a 1996 na základě nové bioregionace území ČR, a v srpnu roku 1997 byl ministerstvem pro místní rozvoj vydán jako nový Územně technický podklad (ÚTP).~~

~~Stávajícím generelem regionálního územního systému ekologické stability byl severním okrajem řešeného území pravobřežními stráněmi vltavského údolí veden nadregionální biokoridor (NRBK). Lokální generel do něj v řešeném území situuje sedm lokálních biocenter (LBC). Prvním z nich po toku Vltavy je LBC vymezené v rozloze 3,3 ha v lesní porostech na svahu vrchu Kolo. Druhým je rovněž lesní LBC vymezené v rozloze 2,8 ha v porostech svahu vrchu Hradiště. Třetím je LBC vymezené v rozloze 17,3 ha v porostech suťových lesů v lokalitě Tisovec na severním svahu vrchu Drbákov. Čtvrté LBC je vymezeno v rozloze 7,2 ha a zahrnuje porosty šípákových doubrav a skalních lesostepí přírodní rezervace Albertovy skály. Páté LBC o rozloze 3,5 ha je vymezeno v lesních porostech na svahu vrchu V hoře. Šesté LBC o rozloze 3 ha je vymezeno v pobřežním lese východně~~

od chatové osady Sejce. Poslední LBC na NRBK v řešeném území je LBC Luhy. Je vymezeno v rozloze 7,1 ha v lesních porostech konce údolí potoka Musík.

Odtud je po toku Musíka veden regionální biokoridor (RBK) až za jižní hranici řešeného území. V řešeném území je na něm vymezeno pět LBC. Prvním proti toku potoka je LBC Pod Hlubokou, které je vymezeno v rozloze 3 ha v lesních porostech na levém břehu na konci výběžku zátopy vodní nádrže Slapy. Druhým je LBC o rozloze 3 ha vymezené v lesních porostech na levém břehu potoka pod Pazdemami. Od tohoto LBC je lesními porosty v údolí bezejmenné vodoteče veden lokální biokoridor (LBK) k pramenné louce u silnice do Hluboké a za ní lesními porosty pravého břehu Vltavy k NRBK k LBC v lokalitě Tisovec. V Pazdernách se z RBK odděluje LBK vedený po Křepenickém potoce k LBC vymezenému v rozloze 3,1 ha na lučních a břehových porostech v prostoru rybníka Hajný. Od něj je LBK veden v nefunkční směrně vymezené trase k LBC v prostoru rybníka Nepřízeň za východní hranicí řešeného území. Čtvrtým biocentrem na RBK je LBC o rozloze 3,48 ha na lučních břehových a lesních porostech v prostoru Vrahovského rybníka v Chlumu. Po toku bezejmenné vodoteče, pramenící na svahové louce východně od Chlumu je od Vrahovského rybníka veden LBK k LBC, které je vymezeno v rozloze 3 ha na lučních a lesních porostech prameniště za východní hranicí řešeného území. Dalším biocentrem na RBK je LBC pod osadou Červený, které je v rozloze 3,1 ha vymezeno na lučních porostech v údolí potoka Musík a v pravobřežních lesních porostech svahu návrší nad Červeným. Posledním biocentrem na RBK, které zasahuje do řešeného území, je LBC vymezené v rozloze 3,5 ha v prostorách hráze rybníka Musík a na přilehlých lučních porostech. Od tohoto LBC je po jižní hranici řešeného území veden po táhlém hřbetu mírného návrší LBK v nefunkční směrně navržené trase k LBC na vrchu Libešov, které zahrnuje veškeré lesní porosty vrchu v rozloze 3,05 ha.

2.2. Nové vymezení ÚSES

ÚTP – nadregionální a regionálního ÚSES ČR ponechává RBK vedený po toku Musíka beze změny a označuje jej jako „RBK 291 Vymyšlenská pěšina – Vrbsko“. NRBK vedený v ose toku Vltavy je nově označen jako NRBK „K60 Štěchovice – Hlubocká obora“.

Do trasy NRBK K60 Štěchovice – Hlubocká obora ÚTP v řešeném území vkládá nové regionální biocentrum „RBC 1389 Vymyšlenská pěšina, Albertovy skály“, které se rozkládá v porostech strání a vrchů na obou březích Vltavy mezi 106,5 – 112,5 říčním km. V řešeném území jde převážně o lesní a skalně stepní o porosty pravobřežních strání a částečně o pobřežní luční a bylinné porosty od přírodní rezervace Drbákov po konec zátopy Slapské přehrady v údolí pravostranného přítoku Vltavy – potoka Musík. Regionální biocentrum v sobě zahrnuje dosavadní LBC Tisovec-Drbákov, LBC Albertovy skály, LBC V hoře, LBC Sejce a LBC Luhy vymezené v porostech svahů v údolí Vltavy a LBC Pod Hlubokou v lesních porostech na levém břehu Musíka na konci výběžku zátopy vodní nádrže Slapy.

Na NRBK je v ÚTP pohlíženo poněkud holisticky jako na pásma zahrnující dle charakteru území spojitě i nespojitě skladebné části ÚSES různých trofických, vlhkostních a teplotních řad. NRBK se proto nevymezují na pozemky či porosty. Územně se vymezuje poloha směrové osy NRBK v šířce 50 m a hranice ochranného pásma NRBK, ve kterém by měla být zvýšená koncentrace skladebných částí ÚSES oproti ostatnímu území. V oblasti řešeného území má NRBK K60 Štěchovice – Hlubocká obora tři osy rozlišené podle teplotních a vlhkostních podmínek. Severně od řešeného území je ve svazích levobřežní údolní stráně vedena osa teplé a suché řady NRBK. Tokem Vltavy je vedena osa vlhké a vodní řady NRBK. Převážně lesními porosty na návrších a údolních stráních na pravém břehu Vltavy je vedena osa mezofilní řady NRBK.

2.3. Tabulka biocenter

Název biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
RBC 1389	476/1 část, 476/7, 656/1 2, 656/4, 666, 667, 668,	Nalžovické Podhájí

Vymyšlenská pěšina, Albertovy skály	698, 701, 702/2, 703, 705, 707, 708, 711, 712, 715, 716, 719, 720, 723, 724, 726, 727, 728, 729/1, 730/1-2, 731, 735/2, 736/2, 737/2, 1013, 1016, 1017, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1032, 1044, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1056, 1058, 1059/3, 1059/11, 1123/3 5, 1128/2, 1148/18, 1148/21 22, 1159/1 2, 1159/2, 1160, 1188/1 2, 1189/1 2, 1206, 1211/1 část, 1211/2-3, 1213/1	
LBC Baňov	107, 108/1, 108/2, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 120/1 4, 141, 144, 145, 146, 147, 148, 1246 část	Nalžovické Podhájí
LBC Hajný	277, 370/1 část, 370/3, 378, 379, 386/1 část, 386/2, 390/1 část, 1216, 1226 část, 1277 část	Nalžovice
LBC Hradiště	490/1 část	Nalžovické Podhájí
LBC Kolo	490/1 část	Nalžovické Podhájí
LBC Libešov	206/17, 206/28	Nalžovické Podhájí
LBC Na Borkách	85/1 část, 1073, 1084, 1085, 1089/1 2, 1092/1 2, 1266/1 část, 1271/1 část	Nalžovice
LBC Vrahovský rybník	540, 545/1-2, 546, 547, 549, 550, 552, 558, 559, 561/1, 574/1 část, 576, 577, 579, 585 část, 813, 814, 908	Nalžovice

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Prvky ÚSES jsou navrženy se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES, jsou přirozená společenstva což v daném území, jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace 7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) v údolích vodních toků, na ostatním území pak 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální hierarchie

Nadregionální biokoridor K 60 Štěchovice – Hlubocká obora osa vodní a osa mezofilní hájová.

K60/KR-1389 vodní osa NRBK, částečně funkční, tok Vltavy vzdutí Slapské přehrady, břehové a doprovodné porosty, v místech nevyužívaných k rekreaci udržet v přírodním stavu.

K60/1389-RA vodní osa NRBK, částečně funkční, tok Vltavy vzdutí Slapské přehrady, břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu.

K60/NA 01 kombinované LBC částečně funkční, v lese upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K60/KR-NA02 mezofilní hájová osa NRBK částečně funkční, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K60/NA 02 mezofilní hájové LBC částečně funkční, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K60/NA02-1389 mezofilní hájová osa NRBK částečně funkční, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K60/1389-NA03 mezofilní hájová osa NRBK částečně funkční, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K60/NA 03 mezofilní hájové LBC částečně funkční, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K60/NA03-1389 mezofilní hájová osa NRBK částečně funkční, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

K60/1389-RA mezofilní hájová osa NRBK částečně funkční, lesní porosty, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

Regionální hierarchie

1) Regionální biocentrum

1389 kombinované RBC funkční, ochrana ploch EVL a NPR, lesní porosty udržet v přírodním stavu.

2) Regionální biokoridor (RBK) vodního, nivního a mezofilního hájového typu, KR 291

Vymyšlenská pěšina - Vrbsko

RK291/RA04-1389 vodní, nivní, mezofilní hájový RBK funkční, v lesních porostech upravit druhovou skladbu porostů dle STG, břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu.

RK291/RA 04 nivní, mezofilní hájový LBC funkční, na řešeném území nivní, břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu.

RK291/RA03-RA04 nivní, mezofilní hájový až mezofilní bučinný RBK částečně funkční, upravit druhovou skladbu porostů dle STG.

RK291/RA 03 nivní, mezofilní hájový LBC funkční, na řešeném území nivní, břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu.

RK291/NA04-RA03 nivní, mezofilní hájový až mezofilní bučinný RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit druhovou skladbu porostů dle STG, mimo lesní porosty extenzivní obhospodařování.

RK291/NA 04 vodní, nivní, mezofilní hájový LBC funkční, porosty udržet v přírodním stavu.

RK291/NA04-NA05 vodní, nivní, mezofilní hájový RBK částečně funkční, v lesních porostech upravit druhovou skladbu porostů dle STG, břehové a doprovodné porosty udržet v přírodním stavu, na nefunkční části založit skupinové porosty s přirozenou druhovou skladbou dle STG, extenzivní obhospodařování.

RK291/NA 05 kombinované částečně funkční, rybníky využívat extenzivně, v lesních porostech upravit druhovou skladbu porostů dle STG, louky extenzivní obhospodařování.

RK291/NA05-NA06 vodní, nivní, mezofilní hájový RBK nedostatečně funkční, revitalizace toku Musík, včetně založení přírodě blízké doprovodné vegetace a břehových porostů, extenzivní obhospodařování luk, v zastavěném území nelze nefunkční část rozšířit na požadovanou min. šířku 40 m.

RK291/NA 06 kombinované LBC částečně funkční, extenzivní obhospodařování luk, revitalizace toku Musík.

RK291/NA06-NA07 nivní, mezofilní hájový RBK nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit druhovou skladbu porostů dle STG, v zastavěném území nelze nefunkční část rozšířit na požadovanou min. šířku 40 m.

RK291/NA07 (DU15) kombinované LBC částečně funkční, na řešeném území mezofilní hájový, lesních porostech upravit druhovou skladbu porostů dle STG, mimo lesní porosty extenzivní obhospodařování.

Lokální hierarchie

NA05-KNxx hygofilní LBK nedostatečně funkční, extenzivní obhospodařování luk, revitalizace drobného vodního toku, skupinová výsadba porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NA04-NA08 hygofilní LBK nedostatečně funkční, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), v mokřadech podpořit přirozený vznik doprovodných porostů, vysadit dřeviny podle STG)

NA 08 kombinované LBC částečně funkční, revitalizace drobného vodního toku, převedení orné půdy na ostatní plochy – zeleň a založení lučního porostu, skupinová výsadba porostů s přirozenou druhovou skladbou dle STG.

NA08-KRxx hygrofilní LBK nefunkční, revitalizace drobného vodního toku, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (zatravnit zamokřované plochy a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).

NA 09 mezofilní bučinný LBC částečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu dle STG.

DU17-NA09 mezofilní bučinný LBK nefunkční, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (zatravnit zamokřované plochy a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).

NA07-NA09 mezofilní bučinný LBK částečně funkční, biokoridor rozšířit na min šířku 15 m, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (zatravnit zamokřované plochy a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

3. KRAJINA

Řešené území je členitá pahorkatina se zalesněnými vrcholy kopců a lesními porosty na svazích údolí vodotečí. Na odlesněných planinách a mírných svazích je zemědělská, poněkud orná půda. V jihozápadní části území a na jihovýchod od Nalžovického Podhájí došlo k velkému zcelení pozemků, při kterém se nezachovala rozptýlená krajinná zeleň. Při pozemkových úpravách proto bude nutné navrátit do tohoto území zeleň alespoň jako doprovod obnovených polních cest. Na ostatním území se dochovalo relativně dost krajinné zeleně v podobě lemů cest a porostů skalních výchozů, svahových mezí a remízků. Bezejmenný potok, ústící v Červeném do potoka Musík, který je přeměněn v meliorační strouhu a jeho niva z větší části rozorána, bude nutné revitalizovat stejně jako z větší části kanalizovaný Křepeňský potok.

Četné chatové osady jsou až na lesní chatovou osadu pod Stříbrným vrchem situovány na svahy vltavského břehu. Pro jejich problematické zapojení do krajiny by se neměly dále rozšiřovat a pokud možno ze všech stran pohledově uzavřít zelení.

Všechna sídla v daném území jsou dobře zapojena do krajiny. Červenému jako výrazný krajinnotvorný prvek dominuje zalesněná návrší, pro Nalžovice je významným krajinnotvorným prvkem rozsáhlý zámecký park a v Chlumu je výraznou dominantou návrší s kostelem a strání se zahradami a parkovou úpravou strání pod školou.. Krajina řešeného území je součástí mimořádně esteticky působivé povltavské pahorkatiny.

Pro tento svůj ráz a dotyk s vodní plochou Slapské přehrady je území vhodné pro trvalou i pasantní rekreaci.

4. ZELEŇ V SÍDLE

4.1. Popis stavu

V soukromých zahradách starší zástavby se nejvíce uplatňují ovocné dřeviny s četným zastoupením ořešáku vlašského, který objemem své koruny patří k základní strukturotvorné zeleni. Základem zeleně sídel jsou lesní dřeviny, zejména jasan, lípa, javor mléč a smrk ztepilý, které rostou jednotlivě v malých skupinách či stromořadích na veřejných prostranstvích, při cestách i v soukromých zahradách. U nové, ale i starší zástavby zejména v Chlumu a v chatových osadách je v mnoha případech použito k úpravám zahrad a dvorů velké množství zahradních kultivarů exotických jehličin. Jejich estetický účinek je sporný i vzhledem k jednotlivým stavbám. Obecně tento druh úprav nežádoucím způsobem posouvá venkovský ráz obce k charakteru předměstské či městské zástavby.

Plochou veřejné zeleně je v Nalžovicích parková úprava trojúhelníkového cestního klínu na jih od zámku a úprava prostranství nad severozápadním okrajem zámeckého parku. Sám park představuje rozsáhlou plochu vyhrazené zeleně nadmístního významu. V Chlumu jsou významnějšími plochami veřejné zeleně parková úprava strání pod školou a prostranství před kostelem a úprava prostranství při příjezdu od Kňovic. V Červeném je jako prostor veřejné zeleně upravena plocha rozvolněných lužních porostů v nivě potoka Musík napravo u cesty od Dublovic. Naproti tomuto prostoru na protější straně cesty stojí dva stromy, z nichž jeden je odhadem přes dvě stě let stará lípa, kterou je třeba chránit jako památný strom.

4.2. Doporučení

Ve venkovské zahradě tradičně převládají ovocné stromy. Ty by měly i nadále tvořit největší podíl v nich rostoucích dřevin. Neovocné dřeviny, užití k úpravě okolí budov a volně rostoucí v zahradách by měly napříště více odpovídat charakteru širšího okolí a povaze sídla.

Vzhledem k zachovalému přírodnímu rázu oblasti, i původně venkovskému charakteru sídel řešeného území, je možno jako jednoznačně nežádoucí dřeviny označit exotické jehličnany a zejména jejich zahradní kultivary. Druhově jsou nejméně vhodné zeravy (*Thuja* sp.), cypřiše (*Chamaecyparis* sp.) a smrk pichlavý stříbrný (*Picea pungens* v. *argentea*).

Jehličnany by vůbec neměly přesáhnout 10% celkové druhové skladby. Druhově by měla dominovat přirozeným porostům okolí nejbližší borovice lesní (*Pinus silvestris*). Použit může být i modřín opadavý (*Larix decidua*) a výjimečně i smrk ztepilý (*Picea excelsa*).

Z listnatých stromů mohou být dle konkrétních podmínek stanoviště použity dub letní (*Quercus robur*), dub zimní (*Quercus petraea*), dub šípák (*Quercus pubescens*), buk lesní (*Fagus sylvatica*), javor mléč (*Acer platanoides*), javor babyka (*Acer campestre*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jilm habrolistý (*Ulmus carpinifolia*), habr obecný (*Carpinus betulus*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a bříza bělokorá (*Betula alba*), topol osika (*Populus tremula*), jeřáb obecný (*Sorbus acuparia*), jeřáb muk (*Sorbus aria*), jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), na vlhčích místech pak vrby (*Salix* sp.), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), topol černý (*Populus nigra*) a střemcha hroznovitá (*Padus racemosa*).

V keřovém patře lze použít běžně sadovnický užívané domácí i cizokrajné dřeviny jako například šeřík obecný (*Syringa vulgaris*), pámelník bílý (*Symphoricarpos alba*), růže (*Rosa* sp.), zimolez sp. (*Lonicera* sp.), pustoryl sp. (*Philadelphus* sp.), trojpek sp. (*Deutzia* sp.) tavolník (*Spiraea* sp.), skalník sp. (*Cotoneaster* sp.), dříšťál sp. (*Berberis* sp.), meruzalka sp. (*Ribes* sp.), zlatice zahradní (*Forsythia intermedia*), štedřenec odvislý (*Laburnum anagyroides*), čimišník stromkovitý (*Caragana arborescens*), netvařec křovitý (*Amorpha fruticosa*), rakytník řešetlákový (*Hippophaë rhamnoides*), hlošina úzkolistá (*Eleagnus angustifolia*), kalina vrásčitolistá (*Viburnum rhytidophyllum*), škumpa ocetná (*Rhus tipina*), klokoč speřený (*Staphylea pinnata*), tavola kalinolistá (*Physocarpus opulifolius*), komule sp. (*Buddleia* sp.), šácholan sp. (*Magnolia* sp.), hlohyně červená (*Pyracantha coccinea*), kdoulovec japonský (*Chaenomeles japonica*) apod.

Z keřového patra přirozených porostů v okolí je možno doporučit druhy jako líska obecná (*Corylus avellana*), hloh obecný (*Crataegus oxyacantha*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), dřín obecný (*Cornus mas*), kalina planá (*Viburnum opulus*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), růže šípková (*Rosa canina*), skalník celokrajný (*Cotoneaster integrima*), dříšťál obecný (*Berberis vulgaris*), brslen evropský (*Euonymus europaeus*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*) a lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*).

5. ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V řešeném území, ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází žádný velký zdroj znečištění ovzduší. Průtah frekventovanější silnice Sedlčany – Cholín je veden mimo zastavěné území a zvýšenou hladinou hluku se dotýká jen okrajově několika stavení na severním okraji Nalžovic. Ostatní komunikace jsou pouze místního významu.

A9 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V následujícím přehledu jsou uvedeny stavby, jež jsou územním plánem obce navrženy k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ:

TV1 – Dostavba splaškové kanalizace Nalžovice

TV2 – ~~Vodárenská zařízení a vodovod Nalžovice~~ [Dostavba vodovodů Nalžovice](#)

~~TV3 – Trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN Nalžovice – Chlum~~

~~TV4 – Rekonstrukce trafostanice TS7 na 630 kVA s kabelovou přípojkou od TS 8 [Trafostanice N-TS2](#)~~

~~TV5 – ČOV a splašková kanalizace Nová Ves~~

~~TV6 – Trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN Nová Ves~~

~~TV7 – ČOV a splašková kanalizace Nalžovické Podhájí~~

~~TV8 – Trafostanice N-TS1 s nadzemní přípojkou VN Nalžovické Podhájí~~

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územním plánem obce Nalžovice se nenavrhují žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územním plánem obce Nalžovice se nenavrhují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územním plánem obce Nalžovice se nenavrhují žádné plochy k asanaci.

A10 ZÁVĚR

OBSAH DOKUMENTACE

~~Územní plán obce Nalžovice sestává z textové části (Část A) a z části grafické (Část B). Část textová i část grafická vycházejí z přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.~~

~~———— Část textová (Část A) má celkem 40 stránek (str. 1—40); část grafická (Část B) obsahuje celkem 17 výkresů.~~

Textová část:

[A1 Autorisace](#)

[A2 Obsah](#)

[A3 Úvod](#)

[A4 Vymezení území](#)

[A5 Urbanistická koncepce](#)

[A6 Podmínky pro využití ploch](#)

[A7 Koncepce veřejné infrastruktury](#)

[A8 Koncepce uspořádání krajiny](#)

[A9 Veřejně prospěšné stavby](#)

[A10 Závěr](#)

Grafická část:

[1 Výkres základního členění území](#)

[2 Hlavní výkres](#)

3 Technická infrastruktura

4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací