

ÚZEMNÍ PLÁN

NALŽOVICE

ZMĚNA Č. 2 - NÁVRH

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

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ŘÍJEN 2018

A1 AUTORISACE

Pořizovatel: Odbor výstavby a územního plánování, Městský úřad Sedlčany
Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura
ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

A2 OBSAH

A T E X T O V Á Č Á S T - N Á V R H

A1	Autorisace	2
A2	Obsah	3
A4	Vymezení území <i>Vymezení řešeného území podle katastrálních území a vymezení zastavěného území</i>	5
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>	5
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>	7
A7	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Návrh koncepce dopravního řešení a technického vybavení obce, včetně podmínek pro jejich umístování</i>	25
A8	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability</i>	36
A9	Veřejně prospěšné stavby <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	41

B G R A F I C K Á Č Á S T - N Á V R H

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

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

	Úvod	42
A	Postup pořízení změny č. 1 územního plánu	42
B	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	42
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	45
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	45
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	46
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	46
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	46
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	47
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	47
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	59
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	59
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	59
	Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu	
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	60
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	63
P	Vyhodnocení připomínek	63

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres uspořádání krajiny 1 : 5 000
- 3 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Příloha:

Srovnávací text s vyznačením změn v textové – výrokové části ÚP Nalžovice (právní stav po vydání změny č. 2)

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 2 MĚNÍ TAKTO:

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

A4 VYMEZENÍ ÚZEMÍ

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Text se mění: vypouští se „současně“ a „obce“ a doplňuje se „(stav ke dni 30. 4. 2018)“:

V grafické části územního plánu obce Nalžovice je vymezena hranice **současně** zastavěného území **obce** (stav ke dni 30. 4. 2018).

A5 URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Ve druhé větě se textace „i osady Nalžovické Podhájí a Nová Ves“ nahrazují textací „i osada Nalžovické Podhájí a místní část Červený“.

Ve druhé větě se za středníkem vypouští „Červeném“.

Ve druhé větě se za text „Zadní Hluboké“ doplňuje text a Nové Vsi“.

V textu je původní název „Zahrádky“ nahrazen novým názvem „Amerika“

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

Z textu je vypuštěno slovo „současně“.

Třetí odstavec je nahrazen textem: „Další lokality pro bydlení jsou vymezeny na Chlumu (lokality OV6 a OV9) a v místní části Červený (lokality OV10).“

Hlavním úkolem územního plánu bylo především vymezení 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 (lokality 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

Z textu je v poslední větě vypuštěno „a v Nové Vsi“.

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 ZAHRÁDKY AMERIKA

V textu je původní název „Zahrádky“ nahrazen novým názvem „Amerika“

Z textu je na konci první závorky vypuštěno „a v Nové Vsi“.

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

Text „zastavitelného území obce“ je nahrazen textem „zastavitelných ploch“.

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

A6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY

Upravený název a nová textace kapitoly.

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 mírou.

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 pěšební 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.

T11 - 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 jakéhokoliv 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 zlepší podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živičného 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

OV2: změněna – minimální velikost parcely: 800 m² (s výjimkou již odděleného pozemku p. č. 446/1)

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV2
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v centrální části Nalžovic
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 800 m² (s výjimkou již odděleného pozemku p. č. 446/1)- 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:

V tabulce se plocha lokality OV3 mění z „1,60 ha“ na „0,89 ha“ (redukce lokality).

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV3
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území v jihovýchodní části Chlumu
PLOCHA LOKALITY: 1,60 ha 0,89 ha
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:

Lokalita OV5 je vypuštěna z územního plánu.

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: <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 umisťovány 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:

Změněna – minimální velikost parcely: 800 m².“

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
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 umisťovány na jednotnou zastavovací čáru- základní skelet místních komunikací je určen výsledkem komplexních pozemkových úprav- minimální velikost parcely: 800 m² 1.200 m² (doporučeno: 1.500 m²)- maximální kapacita: 60 rodinných domů- minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

Lokalita OV9 je doplněna do územního plánu.

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV9
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území
PLOCHA LOKALITY: 0,28 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu 1 rodinného domu
NÁVRH - REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none">- lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)- minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

Lokalita OV10 je doplněna do územního plánu.

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICE
OV10
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území jižně od okraje současně zastavěného území Chlumu
PLOCHA LOKALITY: 0,30 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu 1 rodinného domu
NÁVRH - REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none">- lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví)- minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

V tabulce se plocha lokality OV1-NP mění z „0,98 ha“ na „0,44 ha“ (redukce lokality).

Změněn Dnešní stav lokality: nová textace „nezastavěné území“.

Změněn Popis lokality: nová textace „rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů“.

Změněna – minimální velikost parcely: 1.000 m².“

Změněna – maximální kapacita: „4 rodinné domy“.

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 0,44 ha
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 1.000 m²- maximální kapacita: 6 rodinných domů 4 rodinné domy- minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

V tabulce se plocha lokality OV2-NP mění z „2,10 ha“ na „0,50 ha“ (redukce lokality).
Změněn Dnešní stav lokality: nová textace „nezastavěné území“.
Změněn Popis lokality: nová textace „rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů“.
Změněna – maximální kapacita: „3 rodinné domy“.

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 0,50 ha
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 umísťovány 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 3 rodinné domy- minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

Lokalita OV9 je doplněna do územního plánu.

ROZVOJOVÁ LOKALITA - NALŽOVICKÉ PODHÁJÍ
OV4-NP
FUNKČNÍ REGULACE : plochy bydlení
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území
PLOCHA LOKALITY: 0,21 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu 1 rodinného domu
NÁVRH - REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none">- lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží (možnost využití podkroví)- minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

Lokalita OV1-NV je vypuštěna z územního plánu.

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: <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: 1.500 m²- maximální kapacita: 8 rodinných domů- minimální podíl zeleně na stavebním pozemku určeném k výstavbě 1 RD: 50%
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

Lokalita TV1-NP je vypuštěna z územního plánu.

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:

Lokalita TV1-NV je vypuštěna z územního plánu.

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:

A7 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nová textace kapitoly.

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 vlastními 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 výtláčného 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 zakreslení je přibližné a byl pořízen 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 nedostatek 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 /r)
Nalž. Podhájí	86	13 588	20 382	0,42	4 960
Návrh	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
Návrh	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 Q_s = průměrná denní potřeba vody Q_p)

Nalžovice	<i>obyv.</i>	Q_s(l/den)	Q_m(l/h)	Q_m(l/s)	Q_r (m³/r)
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 (m ³ /r)
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 kotelny 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 velkoodběratelů 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, eventuelně 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 m³/h - 180 m³/rok

TUV : 2,1 m³/h - 500 m³/rok

topení RD: 3,5 m³/h - 3200 m³/rok

topení b.j. : 2,1 m³/h - 2500 m³/rok

Koeficienty současnosti odběru:

$$\text{vaření a TUV: } k = \frac{1}{\ln(n+16)}$$

$$\text{topení v RD: } k = \frac{1}{n^{0.15}}$$

$$\text{topení v b.j.: } k = \frac{1}{n^{0.20}}$$

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:

označení	místo	distribuční	odběratelská	návrh
Nalžovice				
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
Nová Ves			
TS-1	ZD	PTS/400	
N TS1			trafo 400
Žďár			
TS-1	obec	BTS/100	
Nalžovické Podhájí			
TS-1	obec	BTS/100	trafo 400
N TS1			trafo 630
Přední Hluboká			
TS-1	obec	BTS/50	
TS-2	v Hoře	k/630	
Křepeňice			
TS-1	Oboz	BTS/400	
TS-2	chaty	PTS/100	

Energetická bilance

Současný stav primerní napájecí sítě je dobrý. Stav sekunderní sítě je kapacitně nedostatečný, v současné době je v návrhu RZ-Příbram rozšíření sekunderní 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 Podháji

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 Podhájí

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 Křepeň, 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 správci 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 akumulací 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 akumulací dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

2. ZÁSBOVÁNÍ 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

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nová textace kapitoly.

2.1. Popis stavu

Pro řešení 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 Pazdernami. 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 Křepeňském 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	Čísla parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
RBC 1389 Vymyšlenská pěšina, Albertovy skály	476/1 část, 476/7, 656/1-2, 656/4, 666, 667, 668, 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,	Nalžovické Podhájí

	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 (*Melampyrum nemorosum-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 přehradě, 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 přehradě, 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 hygofilní LBK nefunkční, revitalizace drobného vodního toku, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (zatrávnit 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 umístování 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 umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněných;
- oplocení.

A9 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna TV2: „Dostavba vodovodů Nalžovice“.

TV3: vypuštění „s nadzemní přípojkou VN Nalžovice – Chlum“.

Změna TV4: „Trafostanice N-TS2“.

Vypuštění TV5, TV6, TV7, TV8.

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

ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Nalžovice řeší na základě Zadání změny č. 2, které schválilo zastupitelstvo obce Nalžovice (2018), zejména následující:

(1) aktualizaci zastavěného území, z čehož vyplývá aktualizace ploch zastavitelných a aktualizace hranice zastavěného území, a aktualizaci nezastavěného území, na základě aktuálního mapového podkladu, včetně odstranění kresličských chyb z územního plánu;

(2) vypuštění, případně redukci některých zastavitelných ploch, zejména zastavitelných ploch pro bydlení (vypuštění zastavitelných ploch OV5, OV1-NP a TV1-NV, redukce zastavitelných ploch OV3, OV1-NP, OV2-NP);

(3) vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (zastavitelné plochy OV9, OV10, OV4-NP);

(4) uvedení textu Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s aktuálním zněním Vyhlášky 501 / 2006 Sb.;

(5) aktualizaci vymezení územního systému ekologické stability, včetně jeho uvedení do souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění;

(6) aktualizaci technické infrastruktury.

A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem.

B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro změnu č. 2 Územního plánu Nalžovice vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2 a návrh změny č. 2 je zcela respektuje:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Změna č. 2 navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Nalžovice rozkládá.

15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci ...“

Změna č. 2 navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Změna č. 2 při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

17) „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn ...“

Změna č. 2 vytváří podmínky a předpoklady pro pracovní příležitosti, včetně jejich možné realizace v rámci smíšených ploch.

18) „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. ...“

Změna č. 2 potvrzuje polycentrický rozvoj správního území obce, změny č. 2 navrhuje rozvojová území (zastavitelné plochy) nejen ve vlastním sídle Nalžovice,

19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu) ...“

Změna č. 2 stanovuje koncepci dalšího rozvoje území ve vazbě na potenciální brownfield; změna č. 2 respektuje a ochraňuje zemědělskou a lesní půdu.

20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření ...“

Změna č. 2 respektuje zcela územní systém ekologické stability a cenné přírodní plochy; respektuje ZPF i PUPFL.

21) „Vymezit a chránit ... před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně ...“

Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy v přímé vazbě na zastavěné území, resp. v logických, historickým vývojem potvrzených směrech tak, aby tento rozvoj byl relativně co nejmenší a nezasahoval do volných přírodních ploch. Změna č. 2 respektuje a chrání plochy přírodní i plochy, fungující jako přírodní zeleň.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Změna č. 2 předpokládá území přiměřený rozvoj turistických aktivit; územní plán nepředpokládá další rozvoj individuální rekreace (chatová zástavba). Obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Změna č. 2 předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území ...“

Změna č. 2 respektuje stávající systém dopravní obsluhy veřejnou dopravou. Územní plán respektuje ochranu veřejného zdraví.

25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území ...“

Změna č. 2 navrhuje takový rozvoj sídla i krajiny, aby nebyla zvyšována rizika eroze, sesuvů půdy, záplav a dalších potenciálních přírodních katastrof. Územní plán stanovuje podmínky pro omezení eroze krajiny.

26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. ...“

Změna č. 2 neumísťuje žádné zastavitelné plochy, ani veřejnou infrastrukturu do záplavových území.

27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj ...“

Změna č. 2 předpokládá přiměřenou veřejnou infrastrukturu v řešeném území; další vybavení základní veřejné infrastruktury je předpokládáno v nedalekých Sedlčanech, jež slouží jako lokální spádové centrum.

28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, ...“

Změna č. 2 stanovuje základní koncepci rozvoje a regulaci území tak, aby bylo možné ji naplnit v koordinaci veřejných a soukromých investic a ve spolupráci s veřejností.

29) „Velkou pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy ...“

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro dosažení rovných možností mobility; dominantní však – vzhledem k poloze obce – zůstává individuální a hromadná automobilová doprava.

30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Změna č. 2 obsahuje základní koncepci technické infrastruktury, zajišťující uspokojivé zásobení jak zastavěného území obce, tak nově vymezených zastavitelných ploch.

31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů ...“

Změna č. 2 umožňuje decentralizovanou výrobu z obnovitelných zdrojů.

32) „Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ...“

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro zkvalitnění bytového fondu.

Správní území obce není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje: o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011, Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. O aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 27. 7. 2015.

ZÚR nevymezují na řešeném území žádné rozvojové oblasti krajského významu, ani rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu.

Změna č. 2 Územního plánu Nalžovice sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 2 vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce Nalžovice, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce Nalžovice.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 Územního plánu Nalžovice byla zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Změna č. 2 naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 Územního plánu Nalžovice je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 2 Územního plánu Nalžovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů pořizovatel zpracuje po projednání návrhu změny č. 2.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu Zadání změny č. 2 ÚP Nalžovice nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Nalžovice na životní prostředí (tzv. SEA).

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu Zadání změny č. 2 ÚP Nalžovice vyloučil v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění významný vliv předložené koncepce na území NATURA 2000.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel doplní po obdržení stanoviska k návrhu změny č. 2 ÚP od Krajského úřadu Středočeského kraje.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno pořizovatelem po obdržení stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Správní území obce Nalžovice sestává 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 Pazderna. Kromě těchto samostatných osad leží ve správním území několik poměrně rozsáhlých rekreačních lokalit (Častoboj, Oboz, Sejce, Amerika) a několik ojedinelých samot.

Ve správním území obce Nalžovice se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

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)

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán Nalžovice (ve znění po změně č. 1) stanovuje základní urbanistickou koncepci, kterou změna č. 2 respektuje a nemění:

Základní urbanistická koncepce 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 zastavěném, tak nezastavěném území obce, ve volné krajině tvořící převládající a významnou část správního území obce. Územní plán předpokládá další rozvoj zejména ve vlastní obci Nalžovice; menší rozvojová území pro bydlení jsou navržena v Nalžovickém Podhájí. Územní plán nepředpokládá ve správním území obce další rozvoj rekreační zástavby (zejména v rekreačních oblastech podél Vltavy). Základní zásadou urbanistické koncepce 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 doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou.

Změna č. 2 redukuje rozvojové lokality v Nalžovickém Podhájí (zastavitelné plochy OV1-NP a OV2-NP) na rozlohu, přiměřenou charakteru této části správního území obce i jejímu potenciálu.

Změna č. 2 vypouští zcela rozvojovou lokalitu v Nové Vsi (zastavitelná plocha OV1-NV).

Ve vlastní obci Nalžovice dochází v rámci změny č. 2 k vypuštění jedné rozvojové lokality (zastavitelné plochy OV5) a k redukci jedné rozvojové lokality (zastavitelné plochy OV3); tyto redukce vycházejí z předpokladu stanovit přiměřené a rozvojovému potenciálu této části správního území odpovídající rozvojové plochy.

Změna č. 2 vypouští z územního plánu dvě rozvojové lokality pro výstavbu čistíren odpadních vod v Nalžovickém Podhájí a v Nové Vsi (zastavitelné plochy T11-NP a T11-NV), které již nejsou z hlediska koncepce technické infrastruktury zapotřebí.

Změna č. 2 vymezuje v Nalžovickém Podhájí jednu malou rozvojovou lokalitu (zastavitelnou plochu OV4-NP), která vychází z aktuální potřeby a je určena pro výstavbu pouze jediného rodinného domu o maximální výšce jedno nadzemní podlaží (s možností využít podkroví). Takto vymezená lokalita vychází ze stávajícího charakteru území a respektuje jej.

Změna č. 2 vymezuje ve vlastní obci Nalžovice dvě malé rozvojové lokality (zastavitelné plochy OV9 a OV10), které vycházejí z aktuální potřeby rozvoje při západním (Nalžovice), resp. jihozápadním (Červený) okraji stávající zástavby a které jsou určeny vždy pro výstavbu pouze jednoho rodinného domu.

Vymezením uvedených tří rozvojových lokalit změnou č. 2 jsou vytvořeny předpoklady pro naplnění republikových priorit obsažených v Politice územního rozvoje ČR (podpora polycentrického, vyváženého rozvoje území, decentralizace potenciálních pracovních příležitostí, zlepšení podmínek pro kvalitní život v celém správním území obce).

V následující tabulce jsou pro přehlednost uvedeny všechny zastavitelné plochy z územního plánu, včetně údajů o zastavitelných plochách ze změny č. 1 a ze změny č. 2:

lokalita	plocha lokality (m ²)	pozn.
OV 1	5.800	
OV 2	14.400	
OV 3	8.963	změna č. 2 ÚP: redukce (pův. rozloha: 16.000 m ²)
OV 4	2.900	
OV 5		změna č. 2 ÚP: lokalita vypuštěna
OV 6	27.000	
OV 7	102.800	
OV 8		změna č. 1 ÚP - vypuštěna (rozsudek NSS)
OV 9	2.825	změna č. 2 ÚP: nová lokalita (1 rodinný dům)
OV 10	3.033	změna č. 2 ÚP: nová lokalita (1 rodinný dům)
OV 1 - NP	4.373	změna č. 2 ÚP: redukce (pův. rozloha: 9.800 m ²)
OV 2 - NP	5.040	změna č. 2 ÚP: redukce a aktualizace (pův. rozloha: 21.000 m ²)
OV 3 - NP		změna č. 1 ÚP - vypuštěna (rozsudek NSS)
OV 4 - NP	2.138	změna č. 2 ÚP: nová lokalita (1 rodinný dům)
OV 1 - NV		změna č. 2 ÚP: lokalita vypuštěna
VN 1	2.300	změna č. 1 ÚP
TV 1 - NP	1.000	změna č. 2 ÚP: lokalita vypuštěna
TV 1 - NV	1.000	změna č. 2 ÚP: lokalita vypuštěna

V rámci změny č. 2 je redukována rozloha ploch zastavitelných o **50.026 m²**; v rámci změny č. 2 je navýšena rozloha ploch zastavitelných o **7.996 m²** (pro výstavbu 3 rodinných domů ve třech lokalitách), výsledně se tedy jedná o celkovou redukci ploch zastavitelných o **42.030 m²**.

Změnou č. 2 se nemění systém sídelní zeleně, ani koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 2 aktualizuje vymezení územního systému ekologické stability a to i ve vazbě na aktuální Zásady územního rozvoje střeďočeského kraje:

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezování územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Střeďočeského kraje.

V rámci návrhu územního plánu Nalžovice byly vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymezovány, kód každého biocentra vymezeného na převážně na řešeném území obsahuje označení obce (NA) a pořadové číslo v řešeném území. Pokud biocentrum zasahuje do řešeného území jen nepatrnou částí je v jeho označení ponecháno původní označení jeho převážné části (RA 03 a RA 04 – obec Radíč). Lokální biocentra vložená do biokoridorů vyšší hierarchie jsou označena jako součást těchto biokoridorů (např. K60/NA 01, či RK291/NA 05). Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. V případě biokoridorů jsou tyto značeny kódem spojovaných biocenter. Vzhledem k tomu, že u některých biocenter na sousedních územích není známo označení, jsou biokoridory spojující tyto biocentra značena pouze zkratkou obce (KR – Křepeňice a KN - Kňovice).

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený biotop vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

- staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
- tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

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*).

7 – Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) – stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *T. platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů (jasan – *Fraxinus excelsior*, klen – *Acer pseudoplatanus*, mléč – *A. platanoides*, třešeň – *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *L. niger*, *Lamium galeobdolon* agg., *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* aj.), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schrebei*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev stromové, příp. i keřovém patru.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Prvek Číslo název	Kód bioch ory	Kód STG	Potenciá lní ekosysté my	Součas ný stav	Cílový stav	Návrh opatře ní	Výměr a [ha]	Legislet ivní stav
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Biocentra								
RBC 1389* Vymyšlen ská pěšina Albertovy skály	-3UQ, -3VQ	2AB1, 3A1, 2AB3, 2B3, 2BC3, 3AB3, 3B3, 3BC3,	VO, LO, DH, BU, BO, SP	L3, L4, L6, L7, L8, T1, T3, X9, X11	LE, TBLD, VMS	1-2	225,11	ZÚR, ÚP, NPR
LBC K60/NA 01	-3UQ	2AB3, 3B3	VO, LO, DH, BU	L7	LE,	2	3,36	ÚP
LBC K60/NA 02	-3UQ, -3VQ	2AB3, 2B2	SD, DH	L7	LE	2	3,10	ÚP
LBC K60/NA 03	-3UQ	3B3	SD, BU	L7	LE	2	4,67	ÚP
LBC RK291/R A 04*	-3UQ	3BC5	LO	L2	LE	2	0,20	ÚP
LBC RK291/R A 03*	-3UQ	3BC5	LO	L2	LE	2	0,11	ÚP
LBC RK291/N A 04	-3BP	3B,BD4- 5	VO, MT, LO	M1, M2, T1, K2, X7	LE, TBLD, VMS	2	3,01	ÚP
LBC RK291/N A 05	-3BP	3AB3, 3B5	VO, MT, LO, AD	M1, M2, V1, T1, X9, X14	LE, TBLD, VMS	2-3	5,16	ÚP
LBC RK291/N A 06	3BP, 3Do	3B5	MT, LO	T1, L2	LE, TBLD, VMS	2-3	3,21	ÚP
LBC RK291/N A07*	3Do	3AB3, 3AB4, 3B4	MT, BU	L1, X5, X9	LE, TBLD	3	2,35	ÚP
LBC NA 08	-3BP	3AB3, 3AB4, 3B5	VO, MT, LO	M1, V1	TBLD, VMS	3	3,02	ÚP
LBC NA 09	-3BP	2AB3, 2B3, 3B3	DH, BU	L7, X9	LE	2	3,54	ÚP

Biokoridory								
NRBK osa V K60/KR- 1389*	-3UQ	3B3, 3B5-9	VO, LO	X14, L4	LE, VMS	2	41,29	ÚP
NRBK osa V K60/1389- RA*	-3UQ	3B5-9	VO, LO	X14, L4	LE, VMS	2	0,71	ÚP
NRBK osa MH K60/KR- NA02*	-3UQ	2AB3, 2B2, 3B3	AD	L7, X9	LE	2	3,38	ÚP
NRBK osa MH K60/NA02 -1389	-3UQ	32B3, 3AB3	AD	L7, X9	LE	2	5,16	ÚP
NRBK osa MH K60/1389- NA03	-3UQ, -3VQ	2AB3, 2B2, 3B3	AD	L7, X9	LE	2	5,76	ÚP
NRBK osa MH K60/NA03 -1389	-3UQ	3B3	AD	L7, X9	LE	2	4,96	ÚP
NRBK osa MH K60/1389- RA*	-3UQ	3B5-9	VO	X14	VMS	1	0,31	ÚP
RBK RK291/R A04- 1389*	-3UQ	2BC3, 3BC5, 3B5-9	VO, LO, AD	L2, M1, X9, X10	LE, VMS	2	2,36	ÚP
RBK RK291/R A03- RA04*	-3UQ	3AB4, 3BC5	LO	L2, X9	LE	2	1,97	ÚP
RBK RK291/N A04- RA03*	-3UQ, -3BP	2B3, 3BC3, 3BC5	LO, DH	L2, X9	LE	2	5,77	ÚP
RBK RK291/N A04-NA05	-3BP	3B2, 3B3, 3B5	LO, MT, DH	T1, K2, X1, X6, X7, X9,	LE, TBLD	2-3	3,49	ÚP
RBK RK291/N A05-NA06	-3BP	3B4-5	VO, LO	L2, X1, X5, X6, X7, X8	LE, TBLD	2-3	3,23	ÚP

RBK RK291/N A06- NA07*	-3BP, 3Do	2BC3, 3AB2	AD	K3, X9	LE	2	0,75	ÚP
LBK NA05- KNxx*	-3BP	3B4-5	MT, LO	T1, K3, X5	LE, TBLD	2-3	2,75	ÚP
LBK NA04- NA08	-3BP	2BC3, 3B4-5	MT, LO	T1, X5, X9	LE, TBLD	2-3	2,97	ÚP
LBK NA08- KRxx*	-3BP	3AB4, 3B4, 3B5	MT, LO	M1, X2, X5	LE, TBLD	3	2,14	ÚP
LBK DU17- NA09*	-3BP	3AB2, 3AB3	AD	X2, K3	LE	3	0,95	ÚP
LBK NA07- NA09	-3BP, 3Do	2AB2, 2AB3	AD	T1, T3, X2, X5	LE, TBLD	2-3	2,65	ÚP

Skladebné části jsou popsány a plochy jsou uváděny pouze pro řešené území

Vysvětlivky

Sloupec 1 *část mimo řešené území

sloupec 4 (potenciální ekosystémy)

VO - bylinná vodní a mokřadní vegetace, rákosiny, ostřicové mokřady (vodní a bažinná společenstva)

MT – hygromilní a mezofilní trávníky (louky, pastviny a slaniska)

LO – mokřadní a pobřežní křoviny a lesy

SP – vegetace skal a sutí

SD – šípákové a subxerofilní doubravy

DH – habrové a lipové doubravy (dubohabřiny)

AD – acidofilní březové, borové a jedlové doubravy

BO - bory

BU – bučiny a jedliny

Sloupec 5 (současný stav)

V1 – makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod

M1 – rákosiny a vegetace vysokých ostřic

M2 – vegetace jednoletých vlhkomilných bylin

T1 – louky a pastviny

T3 – suché trávníky

K2 – vrbové křoviny podél vodních toků

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L1 – mokřadní olšiny

L2 – lužní lesy

L3 – dubohabřiny

L4 – suťové lesy

L6 – teplomilné doubravy

L7 – acidofilní doubravy

L8 – suché bory

X1 – urbanizovaná území

- X2 – intenzivně obhospodařovaná pole
- X5 – intenzivně obhospodařované louky
- X6 – antropogenní plochy se sporadickou vegetací mimo sídla
- X7 – ruderalní bylinná vegetace mimo sídla
- X8 – křoviny s ruderalními a nepůvodními druhy
- X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami
- X10 – paseky s podrostem původního lesa
- X11 – paseky s nitrofilní vegetací
- X14 – vodní toky a nádrže bez ochranné významné vegetace

Sloupec 6 (cílový stav)

- LE – lesní ekosystémy
- TBLD – travinobylinná lada s dřevinami
- VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

- 1 – bez opatření
- 2 – s dílčími opatřeními
- 3 – založit

Sloupec 9 (legislativní stav)

- ÚP – zprac. v ÚP Nažovice
- ZÚR – zprac. v ZÚR Středočeského kraje
- NPR – národní přírodní rezervace

Změna č. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Změna č. 2 aktualizuje koncepci technické infrastruktury:

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

V současnosti má část obce Nažovice a Chlum vybudován veřejný vodovod ve správě 1.SčV.a.s. Původním, dosud využívaným zdrojem je širokoprofilová studna o profilu 5 m s hloubkou 6 m o vydatnosti 1,5 l/s. Nad touto studnou je zřízena automatická tlaková stanice, která dodává vodu přímo do vodovodního systému obce. Pro posílení zdroje byly později vyhloubeny dvě kopané studny, napojené násoskovým řadem do studny původní. Novější studny S1 a S2 mají vydatnost 0,9 resp. 0,35 l/s a jsou využívány pouze ojedinelé. Vodovod z padesátých let je 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.

Další sídla, Hluboká, Nová Ves, Nažovické Podhájí a Oboz jsou zásobovány pitnou vodou z domovních studní. 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 extralánu. V předpokládaném rozsahu území PHO 1. i 2.stupně územní plán nenavrhuje žádný budoucí rozvoj – současné funkce a využití území zde zůstávají zachovány.

Návrh řešení

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

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. 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.

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.

Návrh řešení

V návrhu územního plánu 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 správního 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 akumulací 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 vzdáleností 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 jednotné 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 PLYNEM A TEPEM

Současný stav

Objekty v obcích jsou doposud vytápěny individuálně kombinovaným způsobem - většinou pevnými palivy, v malé míře elektricky. Menší kotelny vytápějí pouze dílny ZD a základní školu. Kotelny s výkonem nad 200 kW v sídlech nejsou. Plyn do obcí zaveden není, neboť v blízkosti neprochází žádné plynovodní vedení. V minulých letech byla dokončena 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. Kategorie tohoto plynovodního vedení však neumožňuje přímé napojení řešených obcí plynovodní přípojkou. 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 velkoodběratelů se odhadem jeví jako velmi obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Dodavatel plynu v současnosti neuvažuje o přívodu plynu do obce. 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.

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 sídlech katastrálně začleněných do Nalžovic jedna až dvě stanice.

Přehled stávajících a návrhových transformačních stanic:

označení	místo	distribuční	odběratelská	návrh
<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
N TS2				trafo 630
<i>Nová Ves</i>				
TS-1 ZD		PTS/400		
<i>Žďár</i>				
TS-1	obec	BTS/100		
<i>Nalžovické Podhájí</i>				
TS-1	obec	BTS/100		trafo 400
<i>Přední Hluboká</i>				
TS-1	obec	BTS/50		
TS-2	v Hoře	k/630		

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

Návrh řešení:

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce jsou navržena nová zařízení primerní 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 sekunderní 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.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje obce byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu.

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

Kategorie :	Podíl odběrů na max.zatížení
Aosvětlení a drobné spotřebiče	1,5 kW/b.j. 0,50
B1.....A + vaření.....	2,1 kW/b.j. 1,00
B2.....A + TUV + vaření.....	2,6 kW/b.j. 0,50
C1.....B2 + akumulární vytápění.....	9,0 kW/RD 0,17
C2.....B2 + přímotopné vytápění.....	17,0 kW/RD 1,00

sídla negazifikovaná – 20 % v kat. C1, 10 % v kat. C2, 50 % domů v kat. B1, 20 % domů v kat. B2
– tj. průměrně 3,316 kW/RD

Navrženým rozvojem území budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV v lokalitě OV7, určené zejména pro individuální výstavbu RD. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošně využití území v těchto lokalitách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

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 Křepeňice, Kňovice, Chlum, Žďár, vrchním vedením Nalžovické Podhájí, Nová Ves a Hrazany.

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasa dálkových kabelů, která je v mapovém podkladu 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 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 sídla Nalžovické Podhájí, Nová Ves a ostatní části obce je navržena kabelová MTS zaústěná do účastnických rozvaděčů, osazených na kraji obce, do kterých budou zapojeny přípojky od jednotlivých účastníků.

Změnou č. 2 se nemění koncepce veřejné infrastruktury.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 redukuje zastavitelné plochy ze stávajícího územního plánu (ve znění po změně č. 1), týká se to především zastavitelných ploch pro bydlení, pro výstavbu rodinných domů. Redukce vychází z reálného potenciálu částí správního území obce, kterých se tato redukce týká, je, samozřejmě, vhodná i z hlediska respektu k charakteru území a krajinnému rázu. V rámci změny č. 2 je redukována rozloha ploch zastavitelných o 50.026 m² (z toho zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů činí 48.026 m², jedná se tedy o plochu pro potenciální výstavbu cca 40 rodinných domů).

V rámci změny č. 2 jsou vymezeny tři menší lokality (zastavitelné plochy), určené pro výstavbu celkem tří rodinných domů – toto vymezení vychází z aktuální potřeby konkrétních stavebníků a respektuje základní urbanistickou koncepci, obsaženou ve stávajícím územním plánu (ve znění po změně č. 1). Vymezením těchto tří lokalit jsou také vytvořeny předpoklady pro naplnění republikových priorit obsažených v Politice územního rozvoje ČR (podpora polycentrického, vyváženého rozvoje území, decentralizace potenciálních pracovních příležitostí, zlepšení podmínek pro kvalitní život v celém správním území obce). V rámci změny č. 2 představuje toto vymezení třech nových rozvojových lokalit celkem 7.996 m².

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 územního plánu Nalžovice nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 2 splnil všechny požadavky Zadání změny č. 2 územního plánu Nalžovice (2018) – viz kapitola Úvod.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Návrh Změny č. 2 územního plánu Nalžovice předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.14 5.26.44 5.37.16

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

6 – středně skeletovitá, mělká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle ÚAP)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. p. v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Nalžovice								
OV 9	0,2825	1001	0,2825	-	-	ostatní plocha		
OV 10	0,3033	1237	0,3033	5.37.16	0,3033	trvalý travní porost		
OV 4 - NP	0,2138	1447	0,2138	5.26.14	0,2016	trvalý travní porost		
				5.26.44	0,0122			
Celkem	0,7996		0,7996		0,5171		0,0000	0,0000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a zábory pro plochy pro bydlení.

Návrh změny územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení (OV). Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 0,5171 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu Změny č. 2 územního plánu jsou tvořeny z 38,99 % půdami IV. třídy ochrany a z 61,01 % půdami V. třídy ochrany.

Celé řešené území náleží hlavnímu povodí Vltavy od Otavy po Sázavu č. h. p. 1-08-05. Vltava je vodohospodářsky významným tokem.

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy.

Rozvojové plochy a tím i zábory zemědělské půdy těsně navazují na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování Změny č. 2 územního plánu Nalžovice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulky "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Nalžovice, Nalžovické Podhájí															
OV 10	Plochy bydlení	0,3033	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3033	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3033	0,0000	58,65
OV 4 - NP	Plochy bydlení	0,2138	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2138	0,0000	0,0000	0,0000	0,2016	0,0122	0,0000	41,35
Plochy bydlení celkem		0,5171	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5171	0,0000	0,0000	0,0000	0,2016	0,3155	0,0000	100,00
Plochy lesní celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,5171	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5171	0,0000	0,0000	0,0000	0,2016	0,3155	0,0000	100,00
%		100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	38,99	61,01	0,00	

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ

Změna č. 2 redukuje zastavitelné plochy ze stávajícího územního plánu (ve znění po změně č. 1), týká se to především zastavitelných ploch pro bydlení, pro výstavbu rodinných domů. V rámci změny č. 2 je redukována rozloha ploch zastavitelných o 50.026 m², z toho se jedná o plochy pro výstavbu rodinných domů o rozloze 48.026 m² (tedy cca pro 40 rodinných domů).

V rámci změny č. 2 jsou vymezeny tři menší lokality (zastavitelné plochy), určené pro výstavbu celkem 3 rodinných domů – toto vymezení vychází z aktuální potřeby konkrétních stavebníků a respektuje základní urbanistickou koncepci, obsaženou ve stávajícím územním plánu (ve znění po změně č. 1); celková rozloha těchto nových zastavitelných ploch je 7.996 m².

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Správní území obce Nalžovice leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obyčejně rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

Na území obce je průměrné zastoupení lesa a to 34 %.

Lesy ve správním území obce se většinou nacházejí na svažitých pozemcích a převlhčených plochách méně vhodných pro zemědělské obhospodařování. V území převládají soubory lesních typů: 2S – svěží buková doubrava, 3S – svěží dubová bučina, 2K – kyselá buková doubrava 3K – kyselá dubová bučina, 2N – kamenitá kyselá buková doubrava, 2C – vysýchavá buková doubrava, 0Z – reliktní bor, 1Z – zakrslá doubrava, 3U – javorová jasanina a 3J – lipová javořina, les ochranný na suti.

Na lesních plochách je vymezena převážná část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Změna č. 2 územního plánu Nalžovice nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Územní plán Nalžovice (ve znění po změně č. 1), ani změna č. 2 nepředpokládají vymezení zastavitelných ploch v území do 50 metrů od okraje lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude zpracováno pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 2 ÚP.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude zpracováno pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 2 ÚP.