

Ú Z E M N Í P L Á N M Ě S T Y S E



Vysoký Chlumeč

ZMĚNA Č.2



I. ÚZEMNÍPLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel : Městský úřad Sedlčany

Objednatel : Městys Vysoký Chlumeč

Vypracoval : Ing. arch. Ivana Slavková

I. ÚZEMNÍ PLÁN - (1) TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.4
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.4
- c) urbanistická koncepce, **včetně urbanistické kompozice, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.6
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**,.....str.10
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch, **s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině** a stanovení podmínek pro **změny v** jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání **ložisek nerostných surovin nerostů** a podobně str.16
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (**včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**), případně **stanovení** podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby charakteru a struktury zástavby, **stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků** a intenzity využití pozemků v plochách)..... str.23
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.24
- h) vymezení **dalších** veřejně prospěšných staveb **a veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.25
- i) **stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**.....str. 26
- ii) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické částistr. 26
- jj) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření str. 26
- kl) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti...str. 27
- lm)Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. 500/2006 Sb.....str. 27
- mn)Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)..... str. 27
- no)Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. 27
- op)Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona..... str. 27

I. ÚZEMNÍ PLÁN - (2) TEXTOVÁ ČÁST - PŘÍLOHY :

Příloha č. 1 – Seznam a popis navrhovaných ploch

Příloha č. 2 – Definice zkratk funkčních ploch s rozdílným způsobem využitím

I. ÚZEMNÍ PLÁN - (3) GRAFICKÁ ČÁST

- I. 1 Výkres základního členění území - 1:5000 - obsahuje vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem
- I. 2 Hlavní výkres - 1:5000 - obsahuje urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5000
- I. 4 Výkres technické infrastruktury - 1:5000 - obsahuje vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu,

Změna č.2 ÚP : ~~Vypuštěný text~~
 nový text

I. ÚZEMNÍ PLÁN - (1) Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vyznačeno v grafické části územního plánu v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 138/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vychází z hranic ~~intravilánu schválenému zastavěného území ke dni 1.4.2008~~ 1.2.2019.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Vysoký Chlumeč o celkové výměře 2 390 ha, které tvoří čtyři katastrální území.

Vysoký Chlumeč	788414
Vápenice u Vysokého Chlumce	788406
Hrabří	646563
Pořešice	725927

Celkový počet bydlících obyvatel v obci je ~~796~~ 833 (31.12.2017).

Počet částí obce je 8 (Bláhova Lhota, Hrabří, Jezvina, Pořešice, Vápenice, Víška, Vysoký Chlumeč).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

~~Územní plán respektuje územní plán velkého územního celku okresu Příbram.~~

Koncepce územního plánu je založená na zachování významu a funkce obce Vysoký Chlumeč a jeho částí. Koncepce podporuje funkci bydlení v obci a její hospodářský rozvoj při zachování kvalitního životního prostředí. Snahou je zachovat původní obraz osídlení a novou výstavbu citlivě začlenit do stávající struktury obce. Územní plán nepředpokládá velký příliv nových obyvatel a výstavbu nových objektů pro bydlení, rekreaci ani podnikání.

Je kladen důraz na zachování nemovitých kulturních hodnot a na ochranu přírody s důrazem na zachování identity místa.

Snahou územního plánu je stanovit podmínky všech zásahů do krajiny a obce, aby tyto zásahy byly ve prospěch životního prostředí a jeho zkvalitnění na celém řešeném území v návaznosti na okolní obce.

Základní body koncepce:

- Stanovení optimálních podmínek pro využití zastavěného území obce a vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj obytných území.
- Vymezení ploch pro rozvoj výroby a podnikání se stanovením podmínek pro optimální využití stávajících areálů.
- Podpora cestovního ruchu, spočívající v zajištění územních možností pro rozvoj občanského vybavení a služeb a navržením rozšíření cykloturistických tras.
- Doplnění technické infrastruktury v obci. Jedná se o kanalizační sítě, čistírny odpadních vod a vybudování nového přívaděče plynu STL.
- Snižování emisí z lokálních topenišť jejich modernizací, nebo přechodem na ekologicky vhodné zdroje tepla.
- Snižování emisí z dopravy úpravou povrchů silnic, úpravami šířkových a směrových poměrů zlepšující plynulost a bezpečnost provozu.
- Snaha o snížení negativního vlivu lomů na životní prostředí v obci.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot obce

Cílem územního plánu je respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, i ty které nejsou chráněny zákonem památkové péče.

Ochrana bude zajištěna:

- Stanovením podmínek pro různé funkční využití a prostorové uspořádání v zastavěném a zastavitelném území obce – s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla, jako klidného místa pro bydlení v kvalitním přírodním rámci. Základním pravidlem je udržení stávající intenzity a způsobu zastavění ve starších částech sídla. Podrobnější podmínky a zásady jsou obsahem kapitoly c) a f).
- Respektováním a ochranou památek
Kulturní památky ČR nacházející se na řešeném území:

Vodní mlýn, Bláhova Lhota č.p. 5	číslo rejstříku: 16328/2-2505 (od roku 1958)
Zvonička, Pořešice - náves	číslo rejstříku: 30707/2-2943 (od roku 1958)
Tvrz, Pořešice č.p. 2	číslo rejstříku: 25380/2-2944 (od roku 1958)
Boží muka, Vysoký Chlumec – při silnici	číslo rejstříku: 20451/2-2607 (od roku 1958)
Socha sv. Jana Nepomuckého při č.p.1 Vys. Chlumec	číslo rejstříku: 41571/2-2606 (od roku 1958)
Bývalá správní budova chlumeckého panství, dnes OÚ č.p. 14, Vysoký Chlumec	číslo rejstříku: 22023/2-2605 (od roku 1958)
Hrad, Vysoký Chlumec č.p. 31	číslo rejstříku: 29502/2-2604 (od roku 1958)
Ochranné pásmo hradu Vysoký Chlumec	číslo rejstříku: 2604 (od roku 1982) -
ve smyslu § 14 odst.2 zák.č. 20/1987 o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je vlastníkem nemovitosti, která není kulturní památkou, ale nachází se v ochranném pásmu nemovité kulturní památky Hradu Vysoký Chlumec, rejstř.č. 29502/2-2604, zřízeném podle vyhl.č. 118/1959 Ú.l., o památkových ochranných pásmech, katastrální území 788414 ve Vysokém Chlumci, povinnen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin, nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko oddělení památkové péče odboru školství a kultury Městského úřadu v Sedlčanech, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena.	

Při změnách v území prováděných v bezprostřední blízkosti těchto památek musí být zachována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí.

Veškeré zamýšlené stavby, změny stavby, terénní úpravy, umístění a odstranění stavby nebo zařízení, úpravy dřevin podléhají schválení oddělení památkové péče odboru školství a kultury Městského úřadu v Sedlčanech dle zákona ČNR č. 20/87 sb. ve znění pozdějších předpisů

- Návrhem změn ve využití a uspořádání krajiny, jejichž cílem je vytvořit územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny a zachování krajinného rázu. Změny jsou navrženy jako:
- Vymezení územního systému ekologické stability krajiny včetně doplnění chybějících částí systému (podrobněji v kap. e).
- Respektováním významných krajinných prvků, jejichž ochrana je dána „ze zákona“ – lesů, rybníků, vodních toků a niv toků. Ochrana těchto prvků je v návrhu územního plánu zapracována do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití kap.f).

Podél vodních toků budou zachovány nezastavěné plochy do vzdálenosti 6m od břehové hrany toků.

Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa je dána jejich ochranným pásmem - 50m od okraje pozemků.

- Respektováním urbanistických hodnot charakteristických veřejných prostor v sídlech a významné a charakteristické urbanistické uspořádání struktury sídel jako jsou návsí a náměstí.
- Respektováním území jako regionu lidové architektury. Pro region jsou charakteristické roubené stavby, kamenné zdi a cihlové ostění. Barvy, které se objevují, jsou bílá, žlutá, okrová a modrá.
- Respektováním historicky významných staveb, mezi které patří hrad Vysoký Chlumec.
- Respektováním architektonicky cenných staveb reprezentující původní typickou zástavbu lokality. Jedná se podélné půdorysy budov vycházející z typologie bydlení a hospodaření v rámci jednoho objektu nebo v usedlosti. Tento typ se ustálil v polovině 18. století.
- Respektováním významných stavebních dominant.
- Respektováním území s archeologickými nálezy. Celé území obce je třeba respektovat jako území s archeologickými nálezy, kde platí oznamovací povinnost dle §22 odst. 2 zákona ČNR č. 20/87 sb.
- Respektováním míst krajinného rázu. Takovým místem je Vysoký Chlumec a jeho okolí.

Ochrana krajinného rázu a přírodní park je zakotvena v zákoně 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

- Respektováním významných vyhlídkových bodů, kterými jsou Velký Pyrný, Vysoký Chlumec, Lampír, Křemenice
- Respektováním významných krajinných prvků zastoupených lesními porosty, krajinnou mimolesní zelení a četnými vodními plochami.
- Respektováním drobných architektonických prvků v krajině (kapličky, boží muka, křížky, členící zídky).
- Respektování zranitelné oblasti katastru obce Hrabří, dle nařízení vlády 108/2008 ze dne 25. února 2008, kterým se mění nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech, ve znění nařízení vlády č. 219/2007 Sb.

- Zařazení Počepického potoka, části Velkého potoka a Brziny mezi lososové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod

c) Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozmístění základních funkčních ploch v sídle, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení je založena na zachování, doplnění a rozšíření dnešního kompaktního tvaru sídla.

Nová zástavba včetně rekreačních objektů a úpravy stávajících objektů budou respektovat výškovou hladinu stávající zástavby. Zástavba nebude narušovat současná panoráma a kvalitu dálkových průhledů.

Nová zástavba včetně rekreačních objektů a úpravy stávajících objektů budou dodržovat nízkopodlažní charakter v odpovídajícím měřítkem a prvky venkovské architektury.

Rozvoj rekreace je zaměřen především na cyklotrasy vedené územím na jejich rozšiřování a doplňování odpočinkovými místy s informačními tabulemi. Na území je navržena nová naučná stezka. Územní plán umožňuje rozšíření sportovního areálu Šťastný o další sportoviště a ubytovací kapacity. Územní plán navrhuje využít pro přechodné ubytování objekty Židoviny a Špýcharu ve Vysokém Chlumci a v Tisovnici v severní části zástavby. další ubytování je možné v klasické zástavbě obce.

Rozvoj výroby, skladování je lokalizován v severozápadní části území Vysokého Chlumce v bývalém zemědělském areálu. Stávající plocha je dostačující a neuvažuje se s jejím rozšiřováním. Novou navrženou plochou pro výrobu integrovanou s bydlením je plocha Z6-SV umístěná proti stávajícímu zemědělskému areálu. Další plocha, kterou lze využít pro výrobu nebo skladování, je stávající skladová hala v severní části obce Vysoký Chlumec dnes nevyužívaná. V jiných částech obce se výroba a skladování na samostatných funkčních plochách neuvažuje.

Jednotlivé stavby drobné výroby a služeb je možno umísťovat do zastavěného území za podmínek stanovených v kap.f).

Pro zemědělskou výrobu jsou využívány stávající plochy v průmyslovo-zemědělském areálu v severozápadní části obce Vysoký Chlumec. Dále bude pro zemědělské účely využívána stávající skladová hala ve východní části Pořešic a bývalý zemědělský areál v Hrabří.

Pro zemědělské účely jsou využívány i stávající objekty v sídle. Ve výkresech jsou tyto objekty SV-plochy smíšené obytné-venkovské.

Významným prvkem v obci je pivovar, který se nachází v jižní části území Vysokého Chlumce. Není plánované jeho rozšiřování.

Občanské vybavení je v obci dostačující. Rezervy pro rozvoj jsou ve stávajících objektech využívaných pro občanské vybavení, nebo v objektech nevyužívaných, určených pro přestavbu.

Úpravy dopravní infrastruktury jsou navrženy především v části obce Vysoký Chlumec v centru obce, kde je nevhodně řešená náves. Dále je navržena úprava dopravní infrastruktury v okolí skanzenu, kde je potřeba řešit odstavná stání pro automobily a autobusy. Odstavné stání pro autobusy bude řešeno v rámci návsí. Nové řešení návsí umožní parkování i pro osobní automobily.

Samostatný vývoj představují všechny lomy vyskytující se na katastrálním území obce.

Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena ve výkrese: I.2 Hlavní výkres, konkrétní podmínky pro realizaci jsou stanoveny v kap. f).

Zásady urbanistické koncepce a kroky vedoucí k jejich realizaci a uplatnění jsou následující:

Vymezení zastavitelného území

~~Téměř~~ Všechny zastavitelné plochy navazují těsně na zastavěné území obce. ~~Kromě čistírny odpadních vod u Vysokého Chlumce, která leží mimo hranice zastavěného území. V zastavěném území jsou~~

~~vymezené plochy územních rezerv:~~

K rozšíření zastavěné plochy o zastavitelné plochy dojde v těchto částech obce:

Bláhova Lhota, Hrabří, Pořešice, Tisovnice, Vápenice, Vysoký Chlumec, **Zvěstovice**

K rozšíření zastavěného území nedojde v těchto částech obce:

Hradce, Jezvina, **Zvěstovice**

Zastavitelné plochy z původního územního plánu:

(Výčet a podrobný popis všech zastavitelných ploch obsahuje Příloha č. 1 – Seznam a popis navrhovaných ploch)

Vysoký Chlumec – VCh-Z1b – DS - parkovací plochy 0,2ha

- VCh-Z4 - DS – parkovací plochy – 0,1ha
- VCh-Z10 – ZS – zahrady – 1,8ha
- VCh- Z5a – ZS – zahrada – 0,2ha
- VCh-Z3 – ZO – ochranná zeleň – 0,8ha
- VCh-Z5a – ZO - ochranná zeleň – 0,1ha – nezastavitelná plocha
- VCh-Z8a – ZO – ochranná zeleň – 0,1ha
- VCh-Z8b – ZO – ochranná zeleň – 0,1ha
-
- VCh- Z5a – TI – trafostanice – 0,03ha
- VCh-Z6 – SV – bydlení+výroba – 0,3ha
- VCh-Z5a – BV – bydlení – 1,3ha
- VCh-Z8a – BV – bydlení – 2,2ha
- VCh-Z8b – BV – bydlení 2.etapa – 1,4ha
- VCh-Z9 – OS –hřiště – 1,4ha

Vápenice

- Vá-Z4 – NT – rozšíření pro manipulaci související s těžbou v lomu – 0,4ha
- Vá-Z4 – ZO – ochranná zeleň - val – 1,1ha
- Vá-Z5 – ZO - ochranná zeleň – 0,7ha
- Vá-Z1 – BV – bydlení –1,1ha
- Vá-Z6 – BV – bydlení –2,2ha
- Vá-Z7 – BV – bydlení –1ha
- Vá-Z6 – Tia – trafostanice – 0,02ha
- Vá-Z6 – Tib – STL plyn – 0,02ha

Pořešice – Po-Z1 – BV – bydlení – 1,9ha

- Po-Z3 – BV – bydlení - 0,3ha
- Po-Z4 – BV – bydlení – 0,3ha
- Po-Z6 – BV – bydlení – 0,2ha
- Po-Z6 – ZS – zahrada – 0,1ha
- Po-Z5 – TI – vodní zdroj – 0,3ha

Hrabří Hr-Z5 – TI – čistička – 0,3ha

- Hr-Z2 – BV – bydlení – 0,3ha

Bláhova Lhota – Bl-Z1 – BV –0,5ha

- Bl-Z1 – SV – bydlení +zemědělský objekt – 0,6ha

- Tisovnice** - TI-Z1 – BV – bydlení – 0,6ha
 - Ti-Z2 – BV – bydlení – 0,4ha
- Ti-Z3 – SV – bydlení + zemědělství – 0,3ha
 - Ti-Z4 – SV – bydlení + hospodářský objekt – 0,2ha
- Ti-Z3 – TI – trafostanice – 0,02ha

Zastavitelné plochy – změna č.2:

Vysoký Chlumeč

- VCh-R2 – BV – bydlení – 0,8ha
 VCh-R4 – BV – bydlení – 0,2ha
 V.Ch-R6 – BV – bydlení – 1,5ha
 VCh-R7 – BV – bydlení – 0,3ha
 VCh-R8 – BV – bydlení - 0,3ha
 VCh-R11 – BV – bydlení – 0,1ha
 VCh-R13 – BV – bydlení – 0,1ha
 VCh-Z12 – BV – bydlení – 0,6ha

VCh-R2 - BH – parkovací plochy pro obyvatele bytového domu – 0,06ha

VCh-R2 – ZS – zahrady – 0,3ha

VCh-R5 – OS - sportoviště - 0,5ha

VCh-R13 - DS - prostor pro autobusovou zastávku – 0,03ha

Nezastavitelné plochy –

- VCh-R6 – ZS - zahrady – 0,1ha (regionální biokoridor)
 VCh-R2 - ZO – ochranná zeleň k průmyslovo-zemědělskému areálu – 0,2ha
 VCh-Z8c – ZO - ochranná zeleň – 0,3ha (regionální biokoridor)

Pořešice a Zvěstovice

- Po-R1 – BV – bydlení – 0,5ha
 Po-Z8 – BV – bydlení – 0,3ha

Po-Z7 – SV – Zvěstovice - bydlení a dílna na opravu aut - 0,6ha

Hrabří

Hr-Z6 – BV – bydlení - 0,3ha

Bláhova Lhota

- BI-R1a – BV – bydlení – 0,6ha
 BI-R1b – BV – bydlení – 0,2ha
 BI-R1c – BV – bydlení – 0,2ha, DM – místní komunikace

BI-R2 – TI – trafostanice – 0,03ha

Asi 2/3 zastavitelných ploch je určena k bydlení – **cca 17,2 19,5 ha z celkem cca 30,4 28,8 ha.**

Plochy přestavby

Vysoký Chlumeč

- VCh-P1 – prázdný objekt – bývalé dílny - VD
 VCh-P2 – prázdný objekt – bývalý špýchar – OM – ubytování, občanská vybavenost – např. galerie
 VCh-P3 – náves - PV – nové řešení dopravy, parkování a veřejné zeleně
 VCh-P4 – parkování, mobilní buňka (prodejna) - nové řešení parteru - PV
 VCh-P5 – odval kamene z kamenolomu Vápenice, Vápenice I - revitalizace kolem potoka u Pivovarského rybníka – NT
~~VCh-P6 – prázdný objekt – Židovina – OM – ubytování, maloobchod, služby~~

VCh-P7 – prázdný objekt – bývalé kino – OM – maloobchod, služby, případně bydlení, ubytování

VCh-P8 – nyní bytový dům – OM – možnost rekonstrukce části objektu na malé komerční zařízení

Vápenice

Vá-P1 - nevyužívaný objekt – původně bydlení - BV

P2 – náves – PV

Pořešice

Po-P1 – náves – PV

Po-P2 – zemědělský objekt – VZ

P3 – nevyužívaná plocha – BV

Hrabří

Hr-P1 – stávající zemědělský areál – VZ

Hr-P2 – náves

System sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy sídelní zeleně. Významnou plochou zeleně je území okolo hradu.

Tato zeleň je na soukromém pozemku a není přístupná veřejnosti.

Větší plochy veřejné zeleně se v obci nenachází. Sídelní zeleň je v obci zastoupena drobnými plochami v uličním prostoru, mezi zástavbou. Nedílnou součástí jsou plochy zahrad, které jsou většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí nebo jsou navrženy větší plochy sadů a zahrádek bez staveb hlavních, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha.

Sídelní zeleň je ve výkresové části vymezena plochami:

ZS- zeleň-soukromá a vyhrazená

ZO – zeleň-ochranná a izolační

ZP – zeleň -přírodního charakteru

ZT - zeleň-ostatní v sídlech

Kromě těchto ploch se sídelní zeleň součástí ploch jiné funkce.

Nově navržená sídelní zeleň

1. Ochranné valy u lomu Vápenice

Tyto valy vzniknou nakupením nepotřebného vytěženého materiálu z lomu Vápenice. Val bude osázen zelení. Valy budou sloužit pro hlukové a pohledové odclonění obce od těžby.

2. Ochranné pásmo zeleně u silnice II. třídy č.105 u lokality u fotbalového hřiště.

3. Ochranná zeleň okolo průmyslovo-zemědělského areálu

4. Sídelní zeleň na návších jednotlivých částí obce

V rámci nových úprav návší všech částí obce bude navržena nová sídelní zeleň. Tato zeleň bude odpovídat tradičním řešením takového místa.

5. Zeleň na místech regionálního biokoridoru – na dosud nezastavěných místech ve Vysokém Chlumci, na kterých je veden regionální biokoridor, je navržena ochranná zeleň ZO (VCh-Z8c-ZO – u zástavby u pivovaru – pozemky městyse) nebo zeleň soukromá ZS (VCh-R6-ZS – u navrhované zástavby Na Březině – VCh-R6-BV). Jelikož se jedná o zeleň v sídle, je na obou těchto plochách umožněno vybudovat infrastrukturu technickou a dopravní nejkratším možným způsobem tak, aby nebyla narušena funkce biokoridoru.. Na ploše VCh-R6-ZS (soukromý vlastník) je možné navrhnout oplocení za předpokladu, že umožní průchod malým a středním živočichům

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Obec Vysoký Chlumec je obsluhována pouze silniční dopravou.

Přes řešené území vedou tyto silnice:

Komunikace II. třídy č. 105
Komunikace III. třídy č. 10528
Komunikace III. třídy č. 10526
Komunikace III. třídy č. 10235
Komunikace III. třídy č. 10230

Tyto silnice jsou z hlediska směrového i výškového uspořádání vyhovující. Stávající síť zůstane zachována včetně napojení na sousední obce. Komunikace II. třídy č. 105 prošla rekonstrukcí.

Územní plán zahrnuje návrh úprav cest v intravilánech jednotlivých částí a to zejména v části Vysoký Chlumec, kde je stávající průjezd přes náves nevyhovující.

V rámci výhledových úprav a oprav stávající návsi a stávajících silnic budou řešeny autobusové zastávky do normových parametrů.

Dopravní přístup do nových rozvojových lokalit bude přednostně řešen ze stávajících komunikací.

V lokalitě u průmyslovo-zemědělského areálu bude nové napojení na pozemní komunikace nových rodinných domů za areálem řešeno vybudováním nové cesty obíhající stávající objekt jatek – tento objekt byl vystavěný na pozemku přístupové cesty.

Nové komunikace budou řešeny v rámci možností, tak aby zde bylo umožněno parkování osobních vozidel.

V rámci nových úprav území je nutné respektovat ochranné pásma silnic. Pro silnice II. a III. třídy platí ochranné pásmo 15 metrů od osy vozovky, pro trasu mimo zastavěné území.

Doprava v klidu

V rámci navrhovaných úprav silnic v centrech obcí bude zejména před veřejně prospěšnými stavbami navržen dostatečný počet parkovacích stání.

Nové parkoviště pro skanzen **bude je** řešeno v první etapě parkováním podél přístupové cesty ke skanzenu a na parkovací ploše VCh-Z1a (dohromady cca 20 parkovacích stání), kde by byl také prostor pro obratiště osobních automobilů. Parkování autobusů bude řešeno v rámci nové koncepce návsi. Další možné parkování automobilů v rámci 1.etapy je navrženo podél příjezdové silnice ke skanzenu (cca 15-20). Při stále větší návštěvnosti skanzenu je zde možné v 2.etapě vybudovat parkoviště na ploše VCh-Z1b pro dalších cca 20 parkovacích stání.

V rámci územního plánu je řešeno rozšíření ploch pro parkování před bytovkami u průmyslovo-zemědělského areálu a to podél stávající komunikace.

Nová parkovací stání jsou navržena u fotbalového hřiště podél přístupové komunikace ke hřišti.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy. V současné době je území obslouženo autobusovými linkami v obou směrech. Je třeba řešit zkvalitnění zastávek po stránce technické, dodržovat normy ČSN, tak po stránce zkvalitnění cestování osob.

Autobusové zastávky

Vysoký Chlumec (náves, pivovar, U soupu), Hrabří(náves), Pořešice (náves),

Tisovnice (křižovatka), ve Zvěstovice, Bláhova Lhota-Svrchnice, horní Bláhova Lhota – není

Nově je řešena zastávka ve Vysokém Chlumci u pivovaru – ve směru na Počepice - VCh-R13

Účelová doprava

Na území obce se nachází mnoho cest pro zemědělskou dopravu, které slouží pro obsluhu polí a pastvin. V územním plánu jsou navržena řešení případných úprav a případné rozšíření stávajících cest z důvodu lepší obslužnosti.

Obnovení propojovacích cest mezi Vysokým Chlumcem a Rovinou – prašná nezpevněná cesta mezi Hrabřím a Smrčím – prašná cesta – pro přístup k zemědělským a lesním porostům, návrh cyklostezka, naučná stezka

mezi Pořešicemi a Ústupenicemi přes Kamennou horu – (částečně zprovozněná) – pro přístup k zemědělským a lesním porostům, návrh cyklostezka, naučná stezka

Pěší doprava a cyklistické stezky

Pěší provoz je převážně veden s motorovou dopravou po jednom tělese. V rámci budoucích úprav návsi Vysokého Chlumce bude navržen samostatný pruh pro pěší oddělen od motorové dopravy. Tento záměr bude podrobně řešen v dalším stupni projektové dokumentace.

Územím probíhají tyto cyklotrasy:

cyklistická trasa č. 8137 Vysoký Chlumec – Stehlíkův Mlýn

cyklistická trasa č. 8138 Radeč – Krásná Hora

cyklistická trasa č. 8139 Vápenice, rozc. - Petrovice

cyklistická trasa č. 111 Sedlčany – Krásná Hora - Dolní Líšnice (Trasa je součástí tras Greenways Praha - Vídeň.)

Nově navržená naučná stezka

Startovním bodem naučné stezky je Muzeum vesnických staveb ve Vysokém Chlumci (skanzen), odtud je trasa vedena po červené turistické značce směrem na poušť Sv. Marka (vyhlídkový bod). Trasa dále pokračuje po lesních cestách na Hradce a Jezvinu odkud pokračuje souběžně se značenou cyklotrasou na kopec před Hrabřím. Zde se stezka na křižovatce (u božího muka – vyhlídkový bod) s místní komunikací odpoutá od cyklotrasy a pokračuje po místní silnici (cca 300 m) do Hrabří. Z Hrabří pokračuje navržená trasa po polní cestě podél bezejmenné vodoteče vlévající se do Velkého potoka (bývalé spojnici mezi Hrabřím a Smrčí) k soutoku těchto vodotečí, kde se trasa napojí na žlutou turistickou značku. Po žluté značce je trasa vedena až do Smrčí. Ze Smrčí je trasa navržena zpět po žluté značce, tentokrát ovšem bez vybočení směrem k Hrabří. Trasa naopak pokračuje stále po žluté značce až do Plešišť, na kótu 534 (vyhlídkový bod) a dále do Horní Bláhovy Lhoty. Odtud je trasa vedena po červené turistické značce do Dolní Bláhovy Lhoty a dále po místní komunikaci do Zvěstovic, kde se napojí na žlutou turistickou značku, která vede do Pořešic. Z Pořešic trasa pokračuje úvozem směrem ke kótě 540 (Charváce) a dále po polní cestě západně (vyhlídkový bod) kolem vrcholu Lampír. Z důvodů panoramatických pohledů západním směrem trasa vrchol Lampír obchází a pokračuje východním směrem (vyhlídkový bod) ke kótě 553 (Velký Pýrný). Zde se napojuje na červenou turistickou značku (vyhlídkový bod) a pokračuje dále do Vísky, odkud je po místní komunikaci dovedena na náves Vysokého Chlumce, kde je ukončena.

Stezka je tedy navržena jako okružní s jedním výchozím bodem ve Vysokém Chlumci u skanzenu a cílem ve Vysokém Chlumci u obecního úřadu. Vzdálenost startovního a cílového bodu je v rámci obce cca 300 m, při absolvování naučné stezky pak 18 km. Na naučné stezce je navrženo 15 zastavení, které se věnují historii, architektuře, ale také přírodním krásám zdejšího území.

Nově navržené cyklotrasy

Navrženo propojení trasy č.8137 a č.8138 mezi Sv Markem, přes Pořešice, s trasou č. 8138 se spojí ve Zvěstovicích. Tímto propojením vznikne krátká cyklistická trasa se začátkem a koncem na Vysokém Chlumci délky cca 12,5km, využívající na své trase 5 stanovišť naučné stezky. Propojení má délku 3,3km. Propojení kopíruje v jedné části naučnou stezku, v další části vede po stávající silnici.

Další propojení trasy č.8137 a č.8138 je navrženo přes Hrabří, Smrčí, (po naučné stezce) . Ze Smrčí trasa pokračuje podél potoka Brsina a napojí se na trasu 8138 u obce Vletice. Tímto propojením vznikne další cyklistický okruh Tímto propojením vznikne středně dlouhá cyklistická trasa se začátkem a koncem na Vysokém Chlumci délky cca 19,5km, a je využívá na své trase 7 stanovišť naučné stezky. Toto propojení má délku 5,3km. Propojení v jedné části kopíruje naučnou stezku, v další části je vedeno po turistické značce, kde je navrženo doplnění účelové cesty. Další variantou je pokračování z obce Smrčí do obce Brsina a tam by došlo k napojení zpátky na cyklotrasu č.8137.

Železniční doprava

Nejbližší železniční zastávka je Sedlčany. Číslo traťového úseku 223 napojeného na trať číslo 220. V řešeném území není provozována.

Letecká doprava

V řešeném území není provozována.

Lodní doprava

V řešeném území není provozována.

Technická infrastruktura**Zásobování vodou Vysoký**

Chlumec

Na území se nachází ~~tři dva~~ samostatné vodovody.

~~1. Vodovod – Víska (ve správě obce) Zdrojem vody jsou dva vrty a studna situované severozápadně od Vysokého Chlumce. Tento vodovod slouží pro zásobování průmyslovo zemědělského areálu (bývalé JZD), přílehlé rodinné domy a přílehlé bytovky.~~

1. Místní vodovod - Vysoký Chlumec (ve správě Veolia). Zdrojem vody jsou vrty a studny umístěné severovýchodně od Vysokého Chlumce. Dále se tu nachází čerpací stanice a úpravná vody. Na základě projektu Revize ochranných pásem vodních zdrojů místního vodovodu z roku 1999 je schválena změna ochranných pásem. Tato změna je zahrnuta do územního plánu. ~~Zvýšená potřeba vody pro obec Vysoký Chlumec je řešena propojením vodovodů Víska a Vysoký Chlumec a vzájemným mísením vody, byl legalizován vrt VCH1(u zdrojů obecního vodovodu) pro výhledovou spotřebu vody, byla upravena původní úpravná vody a čerpání do vodov. sítě na rozšíření plánovaného zásobování vodou a zvětšeny některé akumulací objemy (vodojem nebo jímku upravené vody). V současnosti je systém připraven na odběr 120m3/den, což při odběru 100l/osoba/den odpovídá spotřebě 1200 obyvatel.~~

~~Tento vodovod zásobuje zbytek části obce Vysoký Chlumec.~~

2. Pivovarský vodovod. Slouží pouze pro potřeby pivovaru. Pro tento vodovod jsou zdrojem studny rozmístěné jižně a jihozápadně od Vysokého Chlumce – u silnice na Zvěstovice a u silnice na Tynčany a studna u Hrádců. Některé studny se nachází na sousedním katastrálním území, které nepatří k Vysokému Chlumci.

~~Požadavky z územního plánu velkého územního celku okresu Příbram (obecně závazná vyhláška – Středočeského kraje č. 1/2002) jsou:~~

~~Nové veřejně prospěšné stavby na řešeném území : Vodovodní řad vč. vodojemu (Počepice – Vysoký Chlumec) – Tento záměr již není aktuální.~~

~~Tato veřejně prospěšná stavba řešila nedostatek vody v obci Vysoký Chlumec využitím pivovarského vodojemu pro zásobování vodou obce Vysoký Chlumec. Po změně vlastníka pivovaru a nárůstu odebírané vody z tohoto vodojemu pro potřeby pivovaru již toto řešení není možné.~~

~~Zvýšená potřeba vody pro obec Vysoký Chlumec bude je řešena propojením vodovodů Víska a Vysoký Chlumec a vzájemným mísením vody, je nutno legalizovat vrt VCH1(u zdrojů obecního vodovodu) pro výhledovou spotřebu vody, nutno upravit stávající úpravnou vody a čerpání do vodov. sítě na rozšíření plánovaného zásobování vodou a zvětšit některé akumulací objemy (vodojem nebo jímku upravené vody);~~

- je nutno u některých zdrojů prověřit jejich vydatnost

- pokud se prokáže skutečností odběrů, že vodní zdroje jsou nedostatečné, je nutno zajistit posilující zdroj vody ve vhodné lokalitě

-

Hrabří

Nový vodovod (ve správě Veolia). Zdrojem vody je vrt umístěný východně od obce. Voda je kumulována ve vodojemu umístěném nedaleko vrtu.

Na návsi je pod požární nádrží stará studna, která slouží jako záložní zdroj vody.

Pořešice, Bláhova Lhota (horní)

V centru části obce nedaleko rybníku se nachází zdroj vody a to studna s vodárenským domkem. Odtud je voda přečerpávána do vodojemu umístěném západně nad obcí. Tento vodojem slouží i pro část Bláhovy Lhoty – Horní.

Pro tuto část obce je navržen nový zdroj vody a to vrt s úpravnou vody umístěný severně od obce. Pro nový zdroj je nutné zpracovat ve fázi projektu podrobný hydrogeologický průzkum.

Před realizací konkrétní výstavby v Pořešicích a Bláhově Lhotě bude vždy posouzena možnost zásobování vodou z veřejného vodovodního řadu správcem vodovodní sítě (vyjádření správce).

Tisovnice

V blízkosti zástavby této části obce se nachází vodní zdroj napojený na vodojem v Mezihoří, ale voda zde není kvalitní, zdrojem vody jsou soukromé studny

Hradce, Jezvína, Vápenice, Zvěstovice

V těchto částech obce jsou zdrojem vody soukromé studny.

Územní plán respektuje stávající systémy zásobování obce pitnou vodou. Územní plán respektuje všechny ochranná pásma vodních zdrojů.

Kanalizace, ČOV

V obci ~~není~~ Vysoký Chlumeč je vybudovaná síť veřejné tlakové kanalizace napojená na čističku odpadních vod. Ta je nadimenzovaná na 1200ekvivalentních obyvatel. ~~Projekt kanalizace pro část Vysoký Chlumeč je ve fázi stavebního povolení. Projekt bude zohledněn v územním plánu.~~

Územní plán navrhuje řešení odpadních vod mechanicko-biologickou čističkou pro celou část obce Hrabří. ~~Po vybudování ČOV budou všechny objekty v uvedené lokalitě napojeny na veřejnou kanalizaci s následným zrušením jímek a odstavení DČOV z provozu.~~

Ochranné pásmo čističky ve Vysokém Chlumci ~~se předpokládá minimálně je 50m od obytných staveb, bude upřesněno a vymezeno v dalších stupních projektové dokumentace.~~

V ostatních částech obce budou i nadále odpadní vody řešeny jímkami nebo individuálními čističkami odpadních vod.

Dešťové vody na soukromých pozemcích budou ze zpevněných ploch a střech akumulovány do jímek odkud budou využívány na závlivku zahrady nebo odvedeny do vsakovacího systému. U větších staveb je třeba řešit retenci. Při řešení bude upřednostněno zasakování v místě vzniku.

Elektrorozvody

Územím prochází vedení 220kV a 110kV.

Rozvodné napětí NN 3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C

Kmenové linky 22kV ČEZ Distribuce 22kV Sedlčany - Milevsko

Nadřazený systém rozvodna 110kV/22kV – Sedlčany

Řešeným územím prochází vzdušná vedení VVN 110 kV západním okrajem katastrálního území Hrabří.

V řešeném území se nachází 17 trafostanic napájených ze sítě VN-22kV ČEZ Distribuce. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedených kmenových linek 22kV. Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Všechny linky 22kV jsou na betonových nebo příhradových stožárech. Distribuční trafostanice v katastru Vysoký Chlumeč jsou vzájemně zokruhovány tak, že lze v případě poruchy jedné trafostanice dodávat elektřinu z některé další stanice.

Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně ochranných pásem. Dle potřeb rozvoje území je možné navrhnout případné posílení stávajících trafostanic.

Seznam stávajících trafostanic a jejich určení

Osada Vápenice				
Poř.č.	Označení	Provedení	Účel	Napájí
1	PB 3202	Stožárová bet.	Distribuce	Osadu Vápenice - vrchní vedení
2	PB 4963	Zděná	VO	Část předního lomu, rybáři
3		Příhradová	VO	Část předního lomu,
4	PB 4964	Příhradová	VO	Zadní lom
Vysoký Chlumeč				
1	PB 4054	Zděná-Březina	Distribuce	Sídlíště Březina, Pod hradem
2	PB 2971	Stožá. U hřiště	Distribuce	Rod.domy u Pivovarského rybníka
3	PB 4172	Příhradová Kaštany	Distribuce	Lesy,vodovod, hrad, Cikánku, Kaštany,školu
4	PB 4173	Příhradová-Táborec	Distribuce	Sídlíště Táborec, Víska a okolí silnice na Počepice
5	PB 4965	Příhradová	VO	Lobkovický pivovar
6	PB 4241	Stožárová u statku	Distribuce	Drobné provozy v areálu statku, bývalé statkové bytovky, řadové domy, nové bytovky
7	PB 6831	Stožárová	VO	Areál MB komplex
Osada Pořešice				
1	PB 4252	Příhradová	Distribuce	Osadu Pořešice – U školy
2	PB 4251	Stožárová	Distribuce	Osadu Bláhova Lhota –dolní i horní
3	PB 4970	Příhradová	Distribuce	Osadu Zvěstovice
4	PB 4970	Příhradová	VO	Pivovarský vodovod
Panská Tisovnice je napájena z Mezihorí tj z mimo řešného území				

Osada Hrabří				
1	PB 4050	Stožárová	Distribuce	Osadu Hrabří
2	PB 4051	Příhradová	Distribuce	Osadu Hrádce a Jezvinou

Pozn.: VO = velkoodběrné místo

Nové trafostanice

Na Vysokém Chlumci jsou navrženy tyto nové trafostanice:

VCh- Z5 – T1 (jihozápad Vysokého Chlumce) pro lokalitu VCh- Z5 a VCh-Z8-T1 pro lokalitu VCh-Z8 další trafostanice Vá-Z6a-T1 je určena pro lokalitu Vá-Z6-BV a Vá-Z7-BV Pro obec Tisovnice je navržena nová trafostanice Ti-Z3-T1.

Pro Bláhovu Lhotu je navrženo přemístění trafostanice na náves do místa BI-R2-T1

Vedení NN

Vedení je vedeno převážně po sloupech NN a po kabelech v zemi nebo na sloupech. Většina venkovního vedení je po rekonstrukci v posledních letech. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V prostoru výstavby nových objektů doporučujeme kabelizaci kabely do země.

Veřejné osvětlení

Je vedeno po vlastních sloupech VO a po sloupech vedení NN (napájeno pátým vodičem), v nově budovaných lokalitách je vedeno po vlastních stožárech VO. Spínání, ovládání a měření je provedeno v rozvaděči na škoře. Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN . Pro lokality s novou zástavbou budou navrženy nové trasy.

Spoje

Telekomunikace na řešeném území spravují Radiokomunikace České Budějovice.

V řešeném území je provozovatelem Telefónika O2.

Vedle pošty je vybudována digitální ústředna, která je určena i prošívání okolí. Přívod signálu je světlovodnými kabely v zemi. Původní dálkový kabel (drátový) je využíván pro místní rozvody. Další kabely jsou vedeny po kabelech v zemi a po tl. sloupech závěsným vedením. V prostoru výstavby nových objektů vybudovány kompletní kabelové telefonní rozvody v zemi. Nové lokality budou napojovány na tuto síť.

Stávající zařízení se nemění, nová zařízení nejsou navrhována.

Radiokomunikace

V blízkosti části obce Hrabří se nachází základnová stanice TMCZ – T-mobile

Další stožár – býv.zeměd.prům.areál – T-mobile, Vodafone

Řešené území není dostatečně pokryto O2.

Zásobování teplem

Současnými zdroji vytápění obce je využíváno kotlů na dřevo a na uhlí, dále je využíváno elektrické akumulární a přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví použití spalování dřeva a dřevního odpadu, elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Zásobování plynem

V řešeném území není provozováno. Přes území probíhá vysokotlaký plynovod. Na plynovodu, nedaleko Klimětic je vybudovaná regulační stanice, která je určena jako napojovací bod pro zásobování plynem Vysokého Chlumce.

Územní plán respektuje stávající trasy VTL plynovodu včetně jejich bezpečnostních a ochranných pásem.

Ustanovením § 98 odst.(3) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní ochranné pásmo na 150m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 102 odst. (2) zákona o elektronických komunikacích je pro telekomunikační trasy stanoveno ochranné pásmo 1,5m po stranách krajního vedení.

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22, 140 21 Praha 4 - Nusle pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Výstavbu obytných budov lze provádět na hranici bezpečnostního pásma tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu DN 500

Požadavky z územního plánu velkého územního celku okresu Příbram (obecně závazná vyhláška Středočeského kraje č. 1/2002) jsou:

Nové veřejně prospěšné stavby na řešeném území: VTL plynovod vč. RS (Sedlčany – Vysoký Chlumeck)
 Územní plán respektuje novou trasu STL plynovodu, který bude zajišťovat přívod plynu do obce. Tento návrh je obsažen v projektu pro územní řízení zpracovaném firmou Středočeská plynárenská – INGAS s.r.o. (zpracované v březnu 1999). STL plynovod bude ukončen STL kulovým kohoutem s teleskopickou zemní soupravou a poklopem. Místo ukončení STL plynovodu je na východním okraji obce Vysoký Chlumeck při silnici III. třídy směrem na Vápenici.
 Ochranné pásmo STL plynovodů mimo obec je 4 m.
 Ochranné pásmo STL plynovodů v obci je 1m.

Nakládání s komunálním odpadem

Odpady jsou odváženy na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá žádná skládka. V rámci územního plánu bude posouzeno, zda jsou stávající místa tříděného odpadu dostačující. Nebezpečný odpad – možnost sběrný dvůr TS Sedlčany + 2x ročně je prováděn mobilní sběr nebezpečného odpadu.

Kovový odpad - mobilní sběr 1x ročně

Tříděný odpad zajišťuje TS Sedlčany s.r.o., místa:

Vysoký Chlumeck – 3 místa s kontejnery: 1.náves, 2. Víška, 3. u transformátoru Na Březině,

Pořešice – u bývalé prodejny

Hrabří - na návsi

Hrádce – U rybníka

Bláhova Lhota – Horní – na návsi

Bláhova Lhota – Svrchnice – na návsi

Stavební suť – kontejner u pivovaru

Rostlinný odpad – kompostárna areál bývalého Státního statku na Vysokém Chlumci

Občanské vybavení

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení.

Na Vysokém Chlumci vymezuje územní plán v rámci ploch přestaveb plochy pro komerční využití a občanskou vybavenost. Mezi tyto objekty patří špýchar, židovina, bývalé kino, obchod u pivovaru.

Dále umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují funkční regulativy pro zastavitelné plochy a pro plochy v zastavěném území.

Lokalizace staveb a zařízení občanského vybavení předpokládá územní plán především v centru obce Vysoký Chlumeck na plochách s funkčním vymezením – OM, OV

Umísťovat stavby občanského vybavení je možné podle potřeby i v obytném území – zastavěných i zastavitelných plochách bydlení BV, BI i smíšených obytných SV - za podmínek stanovených v kap. f). a příloha č. 2 – Definice zkratk funkčních ploch s rozdílným způsobem využitím

Samospráva města

Obecní úřad – nachází se v centru Vysokého Chlumce

Školství

Základní škola nižší stupeň (1.-5. ročník) – nachází se v centru Vysokého Chlumce

Mateřská škola - nachází se v centru Vysokého Chlumce

~~Speciální třída – nachází se v centru Vysokého Chlumce~~

Zdravotnictví

~~Ordinace slouží 1x za 14 dní dopoledně dětskému lékaři a odpoledne praktickému lékaři.~~

Církevní zařízení

Na území se nevyskytuje žádný kostel ani hřbitov.

Kulturní zařízení

Hrad – nachází se v centru obce Vysokého Chlumce – pro veřejnost není přístupný

Skanzen – nachází se v severní části Vysokého Chlumce

Pro kulturní účely je využíván společenský sál patřící k restauraci v centru obce Vysoký Chlumeck.

Veřejná knihovna - nachází se v centru Vysokého Chlumce a v Hrabří

Pohostinství

Vysoký Chlumeč – 3x

Hrabří - 1x

Pošta**Samostatný objekt pošty** se nachází v centru Vysokého Chlumce.**Sportovní zařízení**

Vysoký Chlumeč – tenisové kurty - lokalita v centru obce
 tenisové kurty se zázemím a přechodným ubytováním v chatkách - lokalita v jihozápadní části obce
 dětské hřiště – lokalita v centru obce
 fotbalové hřiště – lokalita v jižní části obce u pivovaru
 tělocvična v základní škole v centru Vysokého Chlumce

Hasiči

Hasičská zbrojnice – Vysoký Chlumeč

Hasičská zbrojnice – Hrabří

Hasičská zbrojnice – Pořešice

Veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství ve všech částech obce. Jedná se o centrální části obce. Veřejná prostranství jsou tvořena komunikacemi, chodníky, náměstími, veřejnou zelení, vodními plochami. Tyto plochy jsou veřejně přístupné.

V rámci nově navrhovaných ploch bydlení požadovat adekvátní veřejná prostranství.

Pracovní příležitosti

Pivovar Lobkowicz

Česká Žula s.r.o.

Drobná řemeslná výroba

Zemědělství

Služby

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Vzhledem k charakteru krajiny, která je členěnou pahorkatinou s četnými potoky je třeba dbát na dálkové průhledy krajinou. Tomuto požadavku přizpůsobit stavební zásahy do krajiny. Není umožněna výstavba ve volné přírodě, podél vodních toků a rybníků. V krajině je doporučeno zachovat a obnovit remízky.

Návrh uspořádání krajiny – vymezení ploch

Funkční plochy krajiny ve správním území obce Vysoký Chlumeč jsou vymezeny takto:

Plochy zemědělské (NZ) – převažuje zemědělské využívání

Plochy lesní (NL)– plochy pro plnění funkce lesa

Plochy přírodní (NP) - plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)– smíšené využití krajiny

Plochy vodní a hospodářské (W)- Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Významné krajinné prvky

Jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. (§ 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění, dále jen zákon). Ze zákona plyne, že významný krajinný prvek jsou veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

VKP – ekologicky významné krajinné prvky a zvláště chráněné území
 VKP 1 – název: Udolí potoka s mokřinou - eutrofizovaná loučka (prameniště) se zarostlým údolím potoka
 VKP 2 – název: Velký Pýrný - smíšený les s bohatými ekotonovými společenstvy, úvoz
 VKP 3 – název: Cesta pod Chlумы - zarostlé silážní jámy s přístupovou cestou k vrcholu Chlумы, společenstvo postagrárních lad
 VKP 4 – název: Pod Pivovarským rybníkem - bývalé louky, vlhkomilné bylinné společenstvo s patrnou ruderalizací

Přechodně chráněné krajinné prvky

V řešeném území se nevyskytují.

NATURA 2000

Evropsky významná lokalita - Vápenické jezero kód N2000 CZ0213081, kód USOP 2616, kategorie USOP EVL

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nevyskytují.

Památné stromy, skupiny, stromořadí

Dub u Bláhovy Lhoty – kód USOP 3460, biogegion 1.20 Slapský, biochora 4VM

Duby u mlýna (Bláhova Lhota) – kód 3461, biogegion 1.20 Slapský, biochora 4VM

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

Na řešeném území se nachází jeden prvek NATURA 2000 vedený pod názvem Vápenické jezero. Předmětem ochrany je jedna z nejvýznamnějších lokalit kuňky ohnivě (*Bombina bombina*) ve Středočeském kraji.

Jedná se o migračně významné území.

Stanovení podmínek pro využití ploch

- Prosazovat ekologicky šetrné vytápění objektů.
- Respektovat významné krajinné prvky, jejichž ochrana je dána „ze zákona“ – lesů, rybníků, vodních toků a niv toků.
- Podél vodních toků budou zachovány nezastavěné plochy do vzdálenosti 6 metrů a 8 metrů od břehové hrany toků.
- Ochrana pozemků plnicích funkcí lesa je dána jejich ochranným pásmem - 50m od okraje pozemků. V případě lokalit, ve kterých je předloženým návrhem územního plánu předpokládáno využití pozemku do vzdálenosti do 50-ti metrů od okraje lesa, rozhodne orgán státní správy lesu první instance podle § 14 odst. 2 lesního zákona, což je v tomto případě Městský úřad Sedlčany. Rovněž tak o dotčení PUPFL. V případě odnětí PUPFL bude nutné vydat samostatné správní rozhodnutí o odnětí PUPFL. Případná žádost o odnětí pozemku určených k plnění funkcí lesa musí splňovat náležitosti dle vyhlášky MZe c. 77/1999 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemku určených k plnění funkcí lesa v platném znění.
- Řešení změn v krajině nebude snižovat ekologickou stabilitu území. změny jednotlivých kultur ZPF směřovat především k posílení ekologické stability.
- Udržovat a doplňovat stávající prvky v krajině i v zastavěných částech sídel.
- Respektovat významné vyhlídkové body, kterými jsou Velký Pýrný, Vysoký Chlumeč, Lampír, Křemenice
- Respektovat významné krajinné prvky zastoupených lesními porosty, krajinnou mimolesní zelení a četnými vodními plochami.
- Respektovat drobné architektonické prvky v krajině (kapličky, boží muka, křížky, členící zídky).
- Zvyšovat podíl porostů s přirozenou skladbou dřevin.
- Vytvářet účinná protierozní opatření a to vhodným pěstováním zemědělských produktů, vysazováním nových překážek.
- Podporovat ekologické hospodaření na ZPF.
- Respektovat zranitelnou oblast katastru obce Hrabří, dle nařízení vlády 108/2008 ze dne 25. února 2008, kterým se mění nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto

- oblastech, ve znění nařízení vlády č. 219/2007 Sb.
- Respektovat zařazení Počepického potoka, části Velkého potoka a Brziny mezi lososové vody dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod.
- Podmínky pro změnu využití ploch jsou stanoveny v souvislosti s navrhovanými plochami.
- Požadavky na změny či upřesnění funkčního využití ploch mohou být dány:
 - podnětem na změnu územního plánu.
 - na základě řešení komplexních pozemkových úprav, řešeno bude změnou nebo aktualizací územního plánu.
- Konkrétní podmínky využití ploch jsou uvedeny v příloze č.1 – Seznam a popis navrhovaných ploch územního plánu a v příloze č.2 – Definice zkratk funkčních ploch s rozdílným způsobem využití
- Navrhované změny využití území nesmí způsobovat významné ovlivnění životního prostředí nad úroveň stanovenou podle zvláštních předpisů vztahujících se k ochraně jednotlivých složek životního prostředí a nesmí ohrozit ochranu veřejného zdraví stanovenou ve smyslu zákona 258/2000 Sb. v pozdějším znění

Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Do územního plánu je začleněn nadregionální systém

Plochy pro ÚSES jsou nezastavitelné. Plochy a koridory ÚSES jsou vymezeny v grafické části návrhu územního plánu.

Plochy zastavěného a zastavitelného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat a pěstování zeleniny apod. Oplocení nesmí narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES.

Územní systém ekologické stability

Regionální biocentrum – I. RBC Pod Markem kód 836, **specifikace 1.20./4VM, velikost 7,1**

Regionální biokoridor – RK 287 Pod Markem kód 290 – Typ ekosystémů KU, **specifikace 1.20/-4VP,4VQ,4VM/L**

Regionální biokoridor – Pod Markem – Trkavská hora kód 293 – Typ ekosystémů KU, NI, RU **specifikace 1.20/ 4PR,4VM,-4BR,4Do /L,A,P,Z**

Regionální biokoridor – ~~Velký Hojk Sádka, Zbírov kód 288 – Typ ekosystémů LO, MT, KU, NI-Vrbsko~~ – Pod Markem kód 292, **specifikace 1.20/ 3Do,-3BP,4VM/L,A,P**

Lokální ÚSES

Pro danou lokalitu byly zpracovány tyto projekty (územní plán z nich vychází) :

1/ Územní generel místního ÚSES – Vysoký Chlumeč, zpracován v říjnu 1992 (projekt: Studio S, Ing. Zuzana Šulcová)

2/ Lokální systém ekologické stability K.Ú. Svatý Jan, Bražná, Hrabří, Tisovnice, Plešišťe, Pořešice, zpracován v říjnu 1995 (Kadlec K.K. Nusle s.r.o., Ing J. Dobiáš a Ing.arch. Kunc)

3/ Místní územní systém ekologické stability v k.ú. Bratřejov, Bor u Sedlčan, Bratříkovice, Chválov, Kamenice, Kojetín, Krásná Hora, Krašovice, Kuní, Kuníček, Mezihofí, Mokřany, Nedrahovice, Nedrahovické Podhájí, Nechvalice, Obděnice, Petrovice, Počepice, Radešín, Rovina, Ředice, Ředičky, Skoupý, Skuhrov, Švastalova Lhota, Týnčany, Vápenice, Vilasova Lhota, Vítín, Vletice, Zahrádka, Zhoř, Žemličkova Lhota zpracován v říjnu 1995 (Ing.J.Vondráček, Příbram)

Návrh doplnění lokálního ÚSES

LBK 1 – název: Lampír – východ (vymezit, založit) – ve výkrese označeno K1

Spojuje LBC A a ~~LBC-B regionální biocentrum Pod Markem~~. probíhá zemědělskými pozemky – ornou půdou, proto trasa sleduje v daných možnostech mez polní cesty a hranici k.ú., aby zásah do zemědělské půdy byl snáze řešitelný. To ovšem vyvolá obecně nežádoucí lomy trasy. Propojení systémů LBC A a ~~LBC-B regionální biocentrum Pod Markem~~ je nezbytné a výhodnější řešení nebylo nalezeno.

Návrh opatření: Založit pruhový porost cílové dřevinné skladby výsadbou a následnou výchovou běžnými lesními postupy.

~~RK 287-Pod Markem - část LBK 2~~ – název: Hradce, Jezvina (částečně funkční) – ve výkrese označeno K15

Spojuje ~~LBC-B regionální biocentrum Pod Markem~~ a LBC L. Trasa sleduje Podlipský potok v jeho horním pramenném úseku a využívá jeho údolní nivu. ~~Prochází Začíná~~ pod osadou Hradce, ~~využívá vodní nádrž,~~ pokračuje na východ do Jezviny. Terén je plochý, homogenní, koryto potoka vyvinuté, ale plytké. Návrh opatření: Založit mezernatý břehový porost cílové druhové skladby výsadbou s následným ošetřením. Jinak ponechat sukcesii.

LBK 4 – název: Ohrada, Jankov (významně funkční) – ve výkrese označeno K2

Spojuje LBC L a LBC C. Převážná část probíhá lesními porosty, pouze krátký střední úsek (250m) překonává zemědělské pozemky, kde sleduje trasu polní cesty. V JZ úseku sleduje pramenitou vodoteč. Terén je svažité, místy strmý.

Návrh opatření: Na nelesních pozemcích založení pruhového porostu cílové dřevinné skladby výsadbou s následným ošetřením. V částech vedoucích lesem provádět potřebné výchovné zásahy lesnickými postupy směřujícími k postupné úpravě dřevinné skladby. Vše činit v širších souvislostech porostních skupin.

LBK 5 - název: Panský vrch (významně funkční) – ve výkrese označeno K3

Spojuje LBC D a ~~LBK 2 – a tím s LBC-B regionální biocentrum Pod Markem~~ a LBC L. LBK probíhá převážně lesem, jen ve střední části probíhá krátkým úsekem ornou půdou, kde využívá terénu polní cesty. V západní části sleduje údolnici pramenné vodoteče.

Návrh opatření: Na úsecích vedených zemědělskými pozemky založení porostu cílových dřevin výsadbou s následným ošetřením. Nástup travní vegetace urychlit výsevem.

LBK 6 – název: Bílá skála (významně funkční) – ve výkrese označeno K4,K5

Spojuje LBC C a LBK 5 a tím s LBC D a ~~LBC-B regionální biocentrum Pod Markem~~. Východní a střední část probíhá lesními porosty a v krátkých koncových úsecích zemědělskými pozemky. Západní část sleduje pramenitou vodoteč. Terén středního a východního úseku je svažité, západní rovinatý.

Návrh opatření: Na úsecích vedených zemědělskými pozemky založení porostu cílových dřevin výsadbou s následným ošetřením. Nástup travní vegetace urychlit výsevem.

LBK 7 – název: Bláhova Lhota, Severní les (významně funkční) – ve výkrese označeno K6

Spojuje LBC D a LBC E. Celá trasa probíhá lesními porosty mimo krátkého jižního úseku (100m), kde vede zemědělskými pozemky a dotýká se zeleně intravilánu Bláhovy Lhoty. Terén je značně svažité.

Návrh opatření: Na úseku vedoucím zemědělskými pozemky založení porostu cílových dřevin výsadbou s následným ošetřením. Nástup travní vegetace urychlit výsevem. Úprava zeleně v intravilánu pěstebními zásahy.

LBK 8 – název: Charváče (úsekově částečně funkční) – ve výkrese označeno K7

Spojuje LBC D a LBC A, 2/3 trasy prochází lesními porosty, 1/3 zemědělskými pozemky, hlavně ornou půdou. Terén je svažité s nižší sklonitostí.

Návrh opatření: Na části vedené zemědělskými pozemky založení porostu cílových dřevin výsadbou s následným ošetřením. Nástup travní vegetace urychlit výsevem. V částech vedoucích lesem provádět potřebné výchovné zásahy lesnickými postupy směřujícími k postupné úpravě dřevinné skladby. Vše činit v širších souvislostech porostních skupin.

LBK 11 – název: Hlubeč – východ (úsek částečně funkční) – ve výkrese označeno K8

Spojuje LBC G a LBC H. Severovýchodní část vede zemědělskými pozemky, jihozápadní vede lesními porosty. Terén je svažité.

Návrh opatření: Na části vedoucí zemědělskými pozemky založení porostu cílových dřevin výsadbou s následným ošetřením.

LBK 12 – název: Tisovnice (významně funkční) – ve výkrese označeno K9,K10

Vede od LBC H k hranicím katastrálního území. Východní a střední část vede lesními porosty, západní část sleduje pramenitou část potoka, v přechodném úseku využívá zeleň při jižní části území objektů.

Návrh opatření: v přechodovém úseku úprava stávající zeleně při objektech. V úseku následujícím vodoteč založení nesouvislého břehového porostu výsadbou s následným ošetřením.

LBK 13 – název: Hlubeč – sever – ve výkrese označeno K11

Spojuje LBC H a LBC E. Jižní část vede lesními porosty, severní část zemědělskými pozemky, kde z části využívá úvoz polní cesty. Terén je svažité.

Návrh opatření: Na úseku vedoucím zemědělskými pozemky založení porostu cílových dřevin výsadbou s následným ošetřením. Nástup travní vegetace urychlit výsevem.

5.LBK – název: Za pivovarem – ve výkrese označeno K12

Spojuje IV.LBC a V.LBC. Chybí část propojení. Jedná se o část protínající silnici č. 105. Návrh opatření: v horní části jednat s majiteli parcel o zachování přirozeného charakteru zahrad, ve spodní části zachovat přirozenou louku s jednou sečí ročně.

LBK (31,32) – ve výkrese označeno K~~13~~-16,17

Spojuje LBC 31(tj V. LBC) a LBC 32. Chybí část propojení: Jedná se o les, louku dřevinami podél toku, meliorační kanál, rákosiny, vlhký trávník, jižní část Vápenického rybníka, remíz na břehu rybníka, dřevinný pás SLD na místě bývalého toku.

Návrh opatření: Na úsecích vedených zemědělskými pozemky založení porostu cílových dřevin výsadbou s následným ošetřením. Nástup travní vegetace urychlit výsevem. V místech odvalu kamene z vápenického kamenolomu provést revitalizaci kolem potoka.

Lokální biokoridory jsou navrženy v minimální šířce 15m.

Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Prostupnost krajinou je dána stávajícími lesními a polními cestami. Stávající systém bude zachován. Budou obnoveny propojovací cesty mezi Vysokým Chlumcem a Rovinou – prašná cesta mezi Hrabřím a Smrčím – prašná cesta – pro přístup k zemědělským a lesním porostům, návrh cyklostezka, naučná stezka

mezi Pořešicemi a Ústupenicemi přes Kamennou horu – (částečně zprovozněná) – pro přístup k zemědělským a lesním porostům, návrh cyklostezka, naučná stezka

Biologická prostupnost území je narušena dopravními stavbami spolu s provozem.

Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Eroze hrozí při všech činnostech spojených se zemským povrchem. V řešeném území se jedná zejména o činnost zemědělskou, činnost lesního hospodářství a stavební činnost. Protierozní opatření spočívají v zachování pěstebních postupů, vysazováním krajinných překážek bránících eroznímu působení větru a vody.

Na vodních tocích bude probíhat pravidelná údržba. Proti erozi působí pásy trvalých travních porostů.

Vymezení ploch pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Tyto plochy jsou vymezeny a zakresleny v územním plánu. V rámci naplňování územního plánu budou tyto plochy obhospodařovány v zájmu ekologické stability krajiny. Zároveň budou vymezené biocentra a biokoridory rozšiřovány a propojovány tak, aby byly plně funkční. Uchování a podpora rozvoje přirozeného geofondu. Snižování destabilizačních vlivů. Zvýšení retence vody v krajině. Podpora polyfunkčního využívání krajiny. Uchovávat významné krajinné fenomény.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Vzhledem ke kvalitě krajiny na řešeném území je žádoucí podporovat turistiku a to zejména individuální. Respektovat a rozvíjet každodenní rekreaci v rámci hřišť, sportovišť, tenisových kurtů, dětských hřišť. Respektovat každodenní rekreaci zahrádkaření.

Ochrana před povodněmi

Oblast patří do mezinárodní oblasti povodí Labe.

Oblast patří do povodí Dolní Vltavy. Dílčí povodí Mastník.

Vodní plochy zabírají 21 ha území.

ID hydrologického povodí	ID toku	Tok	Druh toku kód	Povodí	ISyPo ID	HEIS ID	Správce toku
108050300	10265572	-	9	PVL	200266303	123890001200	Povodí Vltavy, s.p.
108050310	10252823	-	9	PVL	200253559	123900003900	Lesy České republiky
108050310	10257129	Počepický potok* (Svrchnice**)	9	PVL	200257865	123900000100	Povodí Vltavy, s.p.
108050310	10261503	-	9	PVL	200262238	123900004600	Lesy České republiky
108050310	10264831	-	9	PVL	200265563	123900004200	Lesy České republiky
108050310	10266544	-	9	PVL	200267275	123900004100	Lesy České republiky
108050310	10272566	-	9	PVL	200273297	123900003600	Lesy České republiky
108050310	10275201	-	9	PVL	200275932	123900003800	Lesy České republiky
108050320	10100196	Brzina	1	PVL	200082019	123850000100	Povodí Vltavy, s.p.
ID hydrologického povodí	ID toku	Tok	Druh toku kód	Povodí	ISyPo ID	HEIS ID	Správce toku
108050320	10240865	Velký potok* (Vlčí potok**)	9	PVL	200241607	123910001000	Lesy České republiky
108050320	10243070	-	9	PVL	200243812	123910001600	Lesy České republiky
108050320	10263463	-	9	PVL	200264195	123910001400	Lesy České republiky
108050320	10265414	-	9	PVL	200266145	123910001100	Lesy České republiky
108050320	10281055	Smetákův potok*	9	PVL	200281783	123910001300	Lesy České republiky
108050350	10252498	Podlipský potok*	9	PVL	200253234	123940000100	Lesy České republiky
108050440	10258131	-	9	PVL	200258867	124030000500	Lesy České republiky
108050650	10102909	Libíňský potok	1	PVL	200082496	124240000100	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10249060	-	9	PVL	200249798	124240000900	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10251477	-	9	PVL	200252214	124240000600	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10255184	-	9	PVL	200255920	124240001300	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10256734	-	9	PVL	200257470	124240002000	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10260141	-	9	PVL	200260876	124240002100	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10265708	-	9	PVL	200266439	124240001500	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10266657	-	9	PVL	200267388	124240000002	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10278729	-	9	PVL	200279458	124240000400	Lesy České republiky
108050650	10280544	-	9	PVL	200281272	124240001100	Povodí Vltavy, s.p.
108050650	10281268	Chlumecký potok*	9	PVL	200281996	124240000800	Povodí Vltavy, s.p.

zdroj: www.voda.gov.cz

* <http://heis.vuv.cz>

**katastrální mapa, starosta obce a historické prameny (Počepický potok končí dle historických pramenů pod osadou Zvěstovice a vlevo se do místní říčky Svrchnice, která pramení pod Lampírem a odvádí vody včetně Počepického potoka do říčky Brzina)

Na území se nachází vodní nádrže.

Název nádrže: Vápenické jezero, ID nádrže: 108 050 650 002

Název nádrže: Vápenický rybník, ID nádrže: 108 050 650 003

Název nádrže: Voborský rybník, ID nádrže: 108 050 650 004 - Vápenice

Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 006

Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 009 – Vysoký Chlumec

Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 010 – Vysoký Chlumec

Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 011 – Vysoký Chlumec

Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 013 – Vysoký Chlumec
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 014 – Vápenice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 015 – Vápenice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 016 – Vysoký Chlumec
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 018 – Vysoký Chlumec
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 019 – Pod Markem
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 020 – Vysoký Chlumec
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 021 – Vápenice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 022 – Pod Markem
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 023 – Vysoký Chlumec
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 025 – Pod Markem
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 650 027 – Vysoký Chlumec
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 440 025
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 350 003 – Poušť Svatého Marka
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 350 006 - Hradce
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 320 004 – Hrabří
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 300 001 – Tisovnice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 300 002 – Tisovnice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 300 003 – Tisovnice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 007 – Charváce
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 011 – Charváce
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 023 – Zvěstovice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 035 – Zvěstovice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 041 – Zvěstovice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 021 – Bláhova Lhota
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 042 – Bláhova Lhota
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 053 – Bláhova Lhota
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 030 – Pořešice
 Název nádrže: bez názvu, ID nádrže: 108 050 310 056 – Pořešice

- Podél drobných vodních toků bude zachován nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 metru. podél větších toků bude ponechán nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 metru.
- Na území se nenachází žádné rybné vody uvedené v soupisu revírů vedených Českým rybářským svazem.
- Drobné vodní nádrže v obcích začlenit do veřejné zeleně obce.
- V rámci územního plánu bude navržena obnova některých zaniklých rybníků – Jordánek u Vysokého Chlumce ozn. K13 a rybník ve Zvěstovicích ozn. K14.
- V územním plánu budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů.
- Záplavové území se nachází v západním cípu katastrálního území Vysokého Chlumce ve Smrčí. Jedná se o povodí potoka Brzina a Vlčí.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Ložiska

číslo	název	Surovina	Organizace
302690000 Benešov	Hrabří – Štíleček	Stavební kámen	BES s.r.o.,
3180300	Vápenice1 – severovýchod	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	Česká žula s.r.o. Strakonice
3042400	Vápenice	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	Česká žula s.r.o. Strakonice
3066000	Skoupý	Vápenec	Agir s.r.o.,Petrovice

Dobývací prostory

číslo	název	Nerost	Organizace
70644	Hrabří – Štileček	kontaktní rohovce a amfibolity	BESs.r.o., Benešov
70916	Vápenice 1	granodiorit ke kamen. výrově	Česká žula s.r.o. Strakonice
70204	Vápenice	žula	Česká žula s.r.o. Strakonice
60115	Skoupý	Vápenec pro techn. zpracování	Agir s.r.o., Petrovice

Chráněná ložisková území

číslo	název	Surovina	Organizace
02690000	Hrabří	Stavební kámen	BESs.r.o., Benešov
18030000	Vápenice1 – severovýchod	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	Česká žula s.r.o. Strakonice
04240000	Vápenice	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	Česká žula s.r.o. Strakonice

Poddolovaná území

klíč	název	Surovina
1992	Hrabří	Antimonová ruda
2086	Libíň	Zlatonosná ruda

Těžební činnost má záporný vliv na krajinný ráz a dochází ke střetům s ochranou přírody.

Hluk a prach jsou doprovodnými jevy při těžbě v lomu Vápenice, což má negativní vliv na život v obci Vysoký Chlumeč. Těmito doprovodným jevům bude zabráněno nově vybudovanými valy mezi obcí a lomem. U lomu Skoupý je vymezen poměrně veliký dobývací prostor - k těžbě a souvisejícím činnostem je využívána pouze jeho část, která není v řešeném katastrálním území. V řešeném území v tomto dobývacím prostoru vedou komunikace místního významu, které je nutné zachovat – přístupová komunikace do obce Tisovnice a komunikace III.třídy mezi Vysokým Chlumcem a Tynčany, Přes toto území vede částečně funkční lokální biokoridor, který je navržen doplnit a je nutné, aby zůstal zachován, dále je v tomto dobývacím prostoru nutné zachovat krasové útvary a respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů, které se v tomto místě také vyskytují.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků intenzity využití pozemků v plochách)

viz. Příloha č. 2 – Definice zkratk funkčních ploch s rozdílným způsobem využitím

Limity využití území

Využití funkčních ploch je limitováno těmito omezeními:

- silniční ochranná pásma:
- ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo vodních toků
- ochranné pásmo vodního zdroje
- ochranné pásmo lesa
- ochrana přírody – lokální ÚSES, památný strom, NATURA 2000-evropsky významná lokalita
- archeologické lokality

- chráněné ložiskové území
- ochranné pásmo hradu Vysoký Chlumeč
- Zranitelná oblast katastrálního území Hrabří
- Zařazení Počepického potoka, části Velkého potoka a Brziny mezi lososové vody

Podmínky ochrany krajinného rázu

Jedná se o specifické znaky a jevy krajiny v daném území. Krajinný ráz je tvořen krajinou a stavbami umístěné v ní vznikající po staletí. Tím je dána jedinečnost konkrétního místa s přírodními a estetickými hodnotami, které mají lokální i nadmístní význam. Místem krajinného rázu je místo v krajině, které je pohledově exponované z více míst v území s charakteristickými jedinečnými rysy. Na řešeném území je za místo krajinného rázu považován Vysoký Chlumeč.

Návrh regulativů rámcových ochranných limitů

- nové stavby maximálně 1NP + podkroví
- nové stavby musí mít ~~sedlovou~~ (sklonitou) střechu
- velikost stavebních parcel minimálně 1 000 (k.ú. Vysoký Chlumeč) až 1 500 m² (k.ú. Vápenice u Vysokého Chlumce, k.ú. Pořešice, k.ú. Hrabří)
- koeficient zastavěnosti k.ú. Vysoký Chlumeč: 0,3 (včetně zpevněných ploch), ochranné pásmo hradu – 0,25 (včetně zpevněných ploch), k.ú. Vápenice u Vysokého Chlumce, Pořešice, Hrabří – 0,25 (včetně zpevněných ploch)
- nová výstavba na jednotlivých plochách musí začít na těch parcelách, které jsou vždy blíže komunikacím a zároveň blíže již zastavěným plochám
- kolem cest vysazovat aleje, nejlépe ovocné stromy - švestka
- při obnově a údržbě cest obnovovat a udržovat kamenné zídky
- při výstavbě a údržbě lesních a polních cest, kamenných zídek, ale i hrází rybníků využívat místně obvyklé stavební materiály
- zachovat přírodní charakteristiku toků
- zachovat průhledy na hrad Vysoký Chlumeč, nová výstavba na Vysokém Chlumci a okolí by neměla svým měřítkem narušit dominantu hradu Vysoký Chlumeč
- zachovat zemědělskou krajinu (pastviny, pole, lesy) - nescelovat pozemky
- respektovat významné vyhlídkové body, kterými jsou Velký Pyrný, Vysoký Chlumeč, Lampír, Křemenice
- respektovat významné krajinné prvky zastoupené lesními porosty, krajinou mimo lesní zelení a četnými vodními plochami.
- respektovat drobné architektonické prvky v krajině (kapličky, boží muka, křížky, členící zídky).
- zachovat historické urbanistické formace - rozvolněná zástavba
- zachování, případně obnova místních komunikací (historických) a pěšin z hlediska jejich trasování, povrchu a materiálového řešení
- zachování pastvin a lesů
- u navrhovaných ploch pro bydlení - Po-Z1, BI-R2 respektovat podmínku krajinného rázu: stavby umísťovat ve spodních částech jednotlivých parcel. Z hlediska estetického a harmonických měřítek krajiny je navíc třeba, aby hranice nových parcel respektovaly terén a nebyly narýsovány pouze od stolu. Vzhledem k charakteru stávající zástavby je navíc nutné, aby nová výstavba byla v souladu s místními tradicemi. To znamená, že je nutné, aby nová výstavba svým charakterem a velikostí hmoty odpovídala místním poměrům. Místně obvyklá stavení mají většinou jedno nadzemní podlaží a podkroví. Střechy jsou navíc sedlové. Tyto požadavky je nutné, aby byly dodrženy.
- Současně s tím je nutné, aby velikost jednotlivých stavebních parcel byla minimálně 1 500 m². Koeficient zastavěnosti by neměl překročit hodnotu 0,25.
- u plochy VCh-Z10 navržené pro zahrádky – dodržet regulativy popsané v Příloze 1: zahrádky, jsou možné drobné objekty do 50m², pouze přízemní se sklonitou střechou, při návrhu je nezbytné sledovat dopad architektonického řešení na vzhled krajiny a pohled na hrad od jihu, koeficient zastavěnosti bude max 0,05 plochy pozemku

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejvýznamnějším zdrojem hluku jsou lomy Vápenice a Vápenice I a pivovar. V rámci omezení šíření hluku

budou podél CHLÚ vybudovány ochranné valy z vytěženého kamene. U pivovaru navrhnout opatření proti snížení hluku v rámci změny použité technologie .

Dalším zdrojem hluku je automobilová doprava. Intenzita dopravy je však nízká a není potřeba tento problém řešit.

V území jsou vymezena veřejně prospěšná opatření, která se týkají založení prvků regionálního ÚSES, které se nachází na orné půdě, opatření se týkají převodu orné půdy na NSp pro potřeby realizace ÚSESu. Na těchto plochách nebude možná orba.

Jedná se o tyto pozemky Po 1: k.ú.Hrabří: 520 (část), 498/8 (část), 498/7 (část), 498/1 (část), 511, 498/16 (část), 498/30 (část), 498/29 (část), k.ú.Vysoký Chlumec: 409/2 (část), 293/5 (část), 293/12 (část)

Zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Vojenské stavby se v území nevyskytují. ~~Opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou navrhována.~~ Pro potřeby CO není nutno v rámci návrhu územního plánu obce vyčleňovat další speciální plochy s jednoúčelovým využitím.

- Místo pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit především domovními sklepy, případně sklepy veřejných budov. Kapacitnější úkryty, které mohou sloužit i návštěvníkům a zaměstnancům občanské vybavenosti i části obyvatelstva, je možné provizorně zřídit v budově obecního úřadu čp.14 a v budově ZŠ a MŠ Vysoký Chlumec, čp.5, 6
- Místo pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování: Obecní úřad městyse Vysoký Chlumec čp.14 a ZŠ a MŠ Vysoký Chlumec, čp.5, 6
- Místo pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Obecní úřad městyse Vysoký Chlumec čp.14
- Místo pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: Na území obce se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky. Vhodné plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se v obci nevyskytují. Na území obce nelze takovou plochu vymezit, nebezpečné látky tak budou v případě ohrožení vyváženy na určená místa v sousedních obcích.
- Místo nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení zdrojů místního vodovodu je možné dočasně využít místních zdrojů. Při jejich kontaminaci bude nutné zajistit zásobování pitnou vodou cisternami. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií musí být zajištěno mobilním generátorem a ve spolupráci s okolními obcemi

Plochy pro asanaci

Skládka – ekologická zátěž - lokalita Vysoký Chlumec – Pořešice, riziko střední, ID 18841001

h) Vymezení **dalších** veřejně prospěšných staveb ~~a veřejně prospěšných opatření,~~ pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby

- P1 vybudování místní obslužné komunikace
- P2 zajištění přístupové komunikace k veřejně prospěšné stavbě
- ~~P3 vybudování gravitační kanalizace~~
- P4 vybudování tlakové kanalizace
- P5 vybudování čističky odpadních vod
- P6 doplnění vodovodních řadů
- P7 vybudování nového vrtu a nové úpravy vody
- P8 vybudování nové trafostanice
- P9 vybudování nadzemního vedení VN 22kV
- P10 vybudování kabelového vedení VN 22kV
- P11 zajištění předkupního práva ke stávající veřejně prospěšné stavbě nebo k pozemku, na kterém stojí veřejně prospěšná stavba
- P12 vybudování parkovacích stání u skanzenu
- ~~P13 zajištění předkupního práva pro pozemky určené úp jako veřejná prostranství, jejichž vlastníkem není obec~~
- P14 vybudování STL plynovodu
- ~~P15 vybudování propojení vodovodů Vysoký Chlumec a Víška~~
- P16 zajištění předkupního práva pro pozemky, na kterých je stávající autobusová zastávka nebo, kde je autobusová zastávka navržena

Veřejně prospěšná opatření
 Po 1 prvky regionálního ÚSES
 Po 2 prvky lokálního ÚSES

Asanace

Pa1 skládka u Pořešic

Na pozemky, na kterých se nachází výše uvedené plochy si **obce městyš Vysoký Chlumeč** vyhrazuje předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran textové části – 27 + 2 přílohy - tabulky, počet výkresů - 4

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Vysoký Chlumeč

Územní rezervy -

VCh-R1 – západ V.Ch. pod statkem – navrhované využití: ZS - zahrady

~~VCh-R2 – západ V.Ch. proti řadovým domkům u návsi – navrhované využití: BV – bydlení, BH – parkovací plochy pro obyvatele bytového domu, ZO – ochranná zeleň k průmyslovo-zemědělskému areálu.~~

~~VCh-R3 – vypuštěno~~

~~VCh-R4 – západ V. Ch. za průmyslovo-zemědělským areálem – navrhované využití: BV – bydlení~~

~~VCh-R5 – západ V.Ch. návaznost na sportovní areál Šťastný – navrhované využití: OS sportoviště – VCh-~~

~~R6 – východ V.Ch. Na Březině – navrhované využití: BV – bydlení~~

~~VCh-R7 – východ V. Ch. – navrhované využití: BV – bydlení~~

~~VCh-R8 – východ V. Ch. – navrhované využití: BV – bydlení~~

~~VCh-R9 – jih V. Ch. – navrhované využití: BV – bydlení~~

VCh-R10 – západ V. Ch. – navrhované využití: BV – bydlení

~~VCh-R11 – západ V. Ch. – navrhované využití: BV – bydlení~~

~~VCh-R12 – západ V. Ch. – navrhované využití: VD – drobná výroba, skladování~~

~~VCh-R13 – jihozápad Vysokého Chlumce – navrhované využití: DS – prostor pro autobusovou zastávku~~

Pořešice

Územní rezervy-

~~Po-R1 – za bývalou školou, jihozápad Pořešic – navrhované využití: BV – bydlení~~

Vápenice

Územní rezervy –

~~Vá-R1 – směr lom Vápenice 1 – navrhované využití: BV – bydlení – vypuštěno, dům postaven a zkolaudován –~~

Vá-R2- jih Vápenice – navrhované využití: BV - bydlení

Vá-R3- jih Vápenice – navrhované využití: ZS – zahrady k přilehlým rodinným domům

Hrabří

Územní rezervy –

~~Hr-R1 – vypuštěno~~

Bláhova Lhota

~~Bl-R1a – navrhované využití: BV – bydlení – Bl-~~

~~R1b – navrhované využití: BV – bydlení~~

~~Bl-R1c – navrhované využití: BV – bydlení, DM – místní komunikace – Bl-~~

~~R2 – navrhované využití: TI – technická infrastruktura~~

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

~~VCh-Z5a – územní studie bude zaměřena na rozparcelování ploch k bydlení, bude v ní navržen tvar a rozšíření komunikace č.kat. 699 a řešení napojení pozemků na technickou infrastrukturu, případně budou upřesněny plošné a výškové limity nových staveb.~~

VCh-Z8a - územní studie bude zaměřena na rozparcelování ploch k bydlení, bude v ní navržen tvar obslužné komunikace a řešení napojení pozemků na technickou infrastrukturu, budou zde upřesněny plošné a výškové limity nových staveb s ohledem na pohledově exponované místo vzhledem k hradu. Nové rodinné domy je možné povolovat směrem od komunikace č.kat.777

VCh-Z8b - územní studie bude zaměřena na rozparcelování ploch k bydlení, bude v ní navržen tvar obslužné komunikace a řešení napojení pozemků na technickou infrastrukturu, budou zde upřesněny plošné a výškové limity nových staveb s ohledem na pohledově exponované místo vzhledem k hradu.

Vá-Z6 - územní studie bude zaměřena na rozparcelování ploch k bydlení, bude v ní navržen tvar obslužné komunikace a řešení napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu, případně budou upřesněny plošné a výškové limity nových staveb s ohledem na pohledově exponované místo vzhledem k hradu. Nové rodinné domy je možné povolovat směrem od komunikace č.kat.210

Vá-Z7 - územní studie bude zaměřena na rozparcelování ploch k bydlení, bude v ní navržen tvar obslužné komunikace a řešení napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu, případně budou upřesněny plošné a výškové limity nových staveb s ohledem na pohledově exponované místo vzhledem k hradu.

Po-Z1- územní studie bude zaměřena na rozparcelování ploch k bydlení (hranice nových parcel budou respektovat terén), bude v ní navržen tvar obslužné komunikace a řešení napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu (dopravní obslužné komunikace budou řešeny tak, aby nedošlo k ohrožení sousední nemovitosti a pozemků ve vlastnictví manželů Jančových), budou zde upřesněny plošné a výškové limity nových staveb s ohledem na pohledově exponované místo směrem od jihu a s ohledem na již zpracované posouzení kajinného rázu (Mgr. et Mgr. Josef Senčík, Praha, srpen 2009).. Postup výstavby bude navržen směrem od stávající zástavby. V případě navržení zásobování vodou z domovních studen bude předložen hydrogeologický průzkum pro celou lokalitu.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je pro lokality: VCh-Z5a, VCh-Z8a, Vá-Z6, Vá-Z7, Po-Z1 – 4 roky od schválení územního plánu

Pro lokalitu VCh-Z8b je tato lhůta 7 let od schválení územního plánu

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. 500/2006 Sb.

Nejsou vymezeny.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapizace se navrhuje u lokality ~~Vch-Z5a~~-Vch-Z8.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny.