

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STAROSEDLSKÝ HRÁDEK PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: říjen 2018

Paré číslo: **1**

Projektant: Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 01 České Budějovice
Architekt: Ing. arch. Jaroslav Daněk

Pořizovatel: Obecní úřad Starosedlský Hrádek
Starosedlský Hrádek 51
262 72 Březnice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VYDAL:

Zastupitelstvo obce Starosedlský Hrádek

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY :

1

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY
ÚPO:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Jindřiška Kupcová

FUNKCE:

pracovník Projektového ateliéru AD s.r.o.

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.....	3
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
A.1 ZADÁNÍ A PODKLADY	3
A.2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE VYPRACOVANÉ DOKUMENTACE	3
A.3 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	4
A.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA.....	4
A.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
B. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - NÁVRH ŘEŠENÍ	4
B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
B.2 ZAPOJENÍ OBCE DO KRAJINY ŠIRŠÍ VZTAHY	5
B.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	5
B.4 PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ ARCHITEKTONICKY URBANISTICKY NEBO HISTORICKY CENNÉ OBJEKTY	5
B.5 POČET OBYVATEL, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND	5
B.6 ZÁKLADNÍ STRUKTURA SÍDLA A CELKOVÁ KONCEPCE.....	6
B.7 FUNKČNÍ SLOŽKY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ.....	6
PLOCHY PRO BYDLENÍ - OBYTNÉ A BYTOVÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL.....	6
OBČANSKÁ VYBAVENOST	6
ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE	7
PLOCHY REKREAČNÍCH OBJEKTŮ.....	8
PLOCHY PRO NERUŠÍCÍ VÝROBU, PODNIKATELSKOU ČINNOST A SKLADOVÁNÍ.....	8
SMÍŠENÁ ÚZEMÍ.....	8
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	8
KRAJINÁ ZELEŇ, VEŘEJNÁ ZELEŇ	9
VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY.....	9
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	9
OBRANA A OCHRANA.....	9
B.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	10
B.9 DOPRAVA.....	10
ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY	10
SILNIČNÍ DOPRAVA	10
B.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	11
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	11
ODKANALIZOVÁNÍ.....	14
ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, SLABOPROUD, OSVĚTLENÍ.....	16
ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	17
B.11 EKOLOGIE KRAJINY, ÚSES.....	19
B.12 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	23
ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	23
JEDNOTLIVÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY	25
LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	28
B.13 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ASANACE	28
B.14 ZÁVĚR NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE.....	29
C. REGULATIVY	29
C.1 MÍSTNÍ STAVEBNÍ PŘEDPISY	29
PODMÍNKY PRO STAVBY PRO BYDLENÍ A INDIVIDUÁLNÍ REKREACI	30
C.2 REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	32
1. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPD	32
2. SMĚRNÁ ČÁST ÚPD.....	32
C.3 VĚCNÁ A ČASOVÁ NÁVAZNOST VÝSTAVBY.....	33
D. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚPO A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	33

TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1 ZADÁNÍ A PODKLADY

Vypracování konceptu a návrhu ÚPO Starosedlský Hrádek bylo zadáno firmě Ing. Ondřej Hrach, ASA PROJEKT PŘÍBRAM objednávkou, která byla potvrzena uzavřením smlouvy o dílo č. 3hr0018, ze dne 3.12.2003.

Koncept a následně návrh územního plánu byly zpracovány dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Návrh je zpracován v rozsahu vyhlášky č. 135/2001 Sb., přílohy č. 2 a dle požadavků schváleného souborného stanoviska. Koncept navázal na zpracovanou urbanistickou studii územního plánu obce, která byla dokončena v r. 1997 (fy ASA PROJEKT PŘÍBRAM).

Základní mapové podklady byly v měřítku 1:5000, 1:2880, 1:10000, 1:25000. Vzhledem k tomu, že část mapových podkladů nebyla v průběhu posledního období aktualizována, provedl zpracovatel úpravu měřítka a zákres změn do těchto podkladů. Mapy pak byly pro potřeby územního plánu se souhlasem zadavatelů prohlášeny za závazné.

Hlavním podkladem pro vypracování konceptu ÚPO, který navázal na urbanistickou studii, bylo schválené zadání ÚPO Starosedlský Hrádek. Zadání bylo projednané dle § 20 stavebního zákona. Dotčené orgány státní správy, správci inženýrských sítí, sousedící OU a podnikatelské subjekty v katastru byly obeslány jednotlivě. Veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou. Po skončení zákonné lhůty k podání stanovisek, jejich vyhodnocení a dohodnutí a po vyjádření nadřízeného orgánu bylo zadání schváleno dne 2.6.2004.

Dalším podkladem pro vypracování konceptu ÚPO bylo vyjádření současného stavu ve výkresu limitů. Byl respektován vypracovaný ÚSES. V průběhu práce na konceptu byly prováděny průběžné konzultace s pořizovatelem, zainteresovanými orgány a organizacemi.

Požadavky projednaného zadání, schváleného obecním zastupitelstvem obce byly konceptem územního plánu respektovány a splněny.

Koncept byl zpracován a dokončen v lednu 2005, byl veřejně projednán s výkladem dle § 21 stavebního zákona. S dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí, právníky a fyzickými osobami, podnikajícími dle zvláštních předpisů, dne 9.3.2005 a s veřejností také dne 9.3.2005.

Dotčené orgány státní správy, nadřízený orgán územního plánování, správci inženýrských sítí, sousedící obecní úřady a podnikatelské subjekty v obci byly obeslány jednotlivě. Veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou, vydanou dne 3.2.2005.

Po skončení zákonné lhůty k podání stanovisek, připomínek a námitek a po jejich vyhodnocení bylo zpracováno souborné stanovisko s pokyny pro návrh územního plánu obce. Po jeho dohodnutí a vyjádření nadřízeného orgánu bylo souborné stanovisko dne 23.5. 2005 schváleno a stalo se výchozím podkladem pro zpracování návrhu územního plánu.

Podkladem pro vypracování Změny č. 1 bylo schválené Zadání změny č. 1 územního plánu Starosedlský Hrádek schválené zastupitelstvem obce Starosedlský Hrádek dne 6.10.2017 pod č.j. 3/10/17. Postup při pořizení územního plánu je uveden v části odůvodnění změny.

A.2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE VYPRACOVANÉ DOKUMENTACE

Pro správní území obce Starosedlský Hrádek byl před tímto návrhem zpracován koncept ÚPO Starosedlský Hrádek a urbanistická studie ÚPO Starosedlský Hrádek.

V současné době je zpracován územní plán velkého územního celku Příbramsko, který byl schválen dne 12.6.2002. Návrh územního plánu obce Starosedlský Hrádek je s touto dokumentací v souladu.

Dalšími územně plánovacími podklady pro vypracování konceptu a návrhu ÚPO byly:

1. ÚSES lokální územní systém ekologické stability (Z-Projekt, Jílovská 1156. Praha 4 a MM consult, Hejtmanská 262/14, Praha 9)

2. Mapy ložiskové ochrany (MŽP, Geofond ČR, 1998)
3. Poddolovaná území okres Příbram (MŽP, Geofond ČR, 1996)
4. PHO vodních zdrojů (MěÚ Příbram)
5. Vyhodnocení povodňového nebezpečí (Doc.Ing. Ladislav Satrapa, CSc.)
6. Geometrické plány nových objektů
7. Hydrogeologická studie (Zdenka Melichová, Křivatcova 241, Praha 5)

Podklady byly v ÚPO Starosedlský Hrádek využity a respektovány.

A.3 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem řešení územního plánu je návrh zásadní koncepce obce a jejího katastrálních území v souladu s předpokládaným nárůstem obyvatel, s ohledem na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a s ohledem na ekologicky únosné využívání území.

V případě záborů půdy je řešení vedeno snahou o dodržení zásad tvorby životního prostředí a snahou o vytvoření celistvého a komplexního sídelního útvaru. Rozvojová území jsou řešena ve vazbě na zastavěné území obce.

Hlavním úkolem návrhu bylo řešení funkčního uspořádání, a to především vytipování ploch pro individuální bytovou výstavbu, podnikatelskou činnost, zemědělskou výrobu, výstavba ploch sportovních a dále v návaznosti i vyřešení dopravního napojení, technické infrastruktury a systému zeleně, významně se podílející na celkové kvalitě životního prostředí. Byly respektovány požadavky na ochranu životního prostředí, zemědělského půdního fondu, lesů a územní systémy ekologické stability.

A.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA

Výchozím podkladem návrhu územního plánu obce je souborné stanovisko z veřejnoprávního projednávání konceptu řešení územního plánu obce Starosedlský Hrádek. Návrh územního plánu důsledně vycházel z pokynů pro zpracování v tomto souborném stanovisku obsažených a tyto pokyny byly návrhem splněny. Souborné stanovisko včetně návrhu rozhodnutí o podaných námitkách viz D) Doklady a přílohy.

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v části odůvodnění změny.

A.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh územního plánu obce Starosedlský Hrádek navrhuje využití, uspořádání a vztahy pozemků a ploch v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj daného území a soulad jednotlivých činností s omezením případných negativních vlivů, se zlepšováním kvality životního prostředí a s chráněním a přiměřeným využíváním přírodních zdrojů.

Nejsou zde zásahy prvků ÚSES, ani vod, není zvyšováno znečištění ovzduší.

Vyhodnocení souladu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování je uvedeno v části odůvodnění změny.

B. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - NÁVRH ŘEŠENÍ

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu obce Starosedlský Hrádek je správní území obce Starosedlský Hrádek, sestávající z katastrálního území Starosedlský Hrádek.

Hlavní výkres je v měřítku 1: 5000, podrobně je vlastní obec řešena na odvozených mapách v měřítku 1:2000. Širší vztahy jsou zdokumentovány v měřítku 1 : 25000.

Katastrální území obce má rozlohu 422,6745 ha.

Řešené území změny č. 1 je dáno velikostí jedné zastavitelné plochy zemědělské výroby v k,ú, Starosedlský Hrádek.

B.2 ZAPOJENÍ OBCE DO KRAJINY ŠIRŠÍ VZTAHY

Starosedlský Hrádek leží západně od města Březnice.

Obec je dobře napojena na krajinu, leží v mírně zvlněném terénu. Území je ze severu, východu a jihu obklopeno lesy.

Územím protéká Hrádecký potok s přítoky a výrazným prvkem je v území Zámecký rybník.

V celé oblasti, do které řešené území patří, je kvalitní vyvážené přírodní prostředí.

Zástavba Starosedlského Hrádku má vcelku jednotný venkovský charakter zástavby s nenarušenou výškovou hladinou, s výjimkou dvou bytových domů. Jediným rušícím prvkem je zemědělský areál, umístěný na mírném svahu na JV okraji obce.

Napojení obce na krajinu bude umocněno novými hospodářskými krajinářskými úpravami, ozeleněním ZD, podnikatelských ploch, výsadbou u silnic apod.

Z hlediska širších vztahů je zde důležitá vazba na Březnici, Příbram a okolní obce (Chrašnice, Tochovice), kam vyjíždí pracující za pracovními příležitostmi a děti do škol. U větších měst jde převážně o vazby hospodářské správní a kulturně společenské.

B.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity území byly znázorněny ve výkresu limitů, doloženém k zadání ÚPO a jsou zohledněny v řešení územního plánu. Hlavními limitujícími prvky v řešeném území jsou přírodní hodnoty území, prvky ÚSES, trasy dálkových vedení infrastruktury s ochrannými pásmy, ochranná pásma lesa, ochranná pásma pozemních komunikací.

Rozvoj obce je možný v přilehlých plochách k současné zástavbě, s využitím zastavěného území.

Meliorované pozemky přímo nenavazují na zastavěné území a nejsou využity k výstavbě.

Záplavové území Hrádeckého potoka bylo pro potřebu územního plánu zpracované, vzhledem k povodním, v r. 2002.

B.4 PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ ARCHITEKTONICKY URBANISTICKY NEBO HISTORICKY CENNÉ OBJEKTY

Z hlediska památkové ochrany je v územním plánu Starosedlského Hrádku respektován areál zámku, který je v současné době opraven a je využíván jako hotel a rehabilitační zařízení.

Nemovitou kulturní památkou je v jeho areálu vyhlášena tvrz, stavení na východní straně areálu, špýchar, kaple Nejsvětější Trojice a brána do areálu.

Další nemovitou památkou v obci jsou Boží muka u západního vjezdu do obce.

Objekty drobné architektury v obci (pomník padlým I. světové války, křížek) nutno zachovat a udržovat.

Při výstavbě je potřebné posuzovat řešené území jako území s archeologickými památkami.

B.5 POČET OBYVATEL, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND

Charakter obce je převážně obytný s výrazným zemědělským družstvem na východě obce.

Počet obyvatel je v současné době 137. K horizontu 2020 lze očekávat oproti obecné tendenci úbytku obyvatel ve venkovském osídlení určitý zvýšený zájem o výstavbu rodinných domků, vzhledem k dobrému komunikačnímu napojení, blízkosti Březnice, Milína, Příbrami a zároveň je zde prostor pro rozvoj podnikatelských aktivit v JV části obce a rozšíření zemědělského areálu, kde by se mohly vytvořit nové pracovní příležitosti.

BYTOVÝ FOND

Stav bytového fondu a celých objektů se nevyvíjí běžnému standardu. Na jedné straně stopy zanedbané údržby, na druhé straně nová výstavba a rekonstrukce. Ve výhledu je uvažováno s modernizací a rekonstrukcí stávajícího bytového fondu a s novou výstavbou, která z hlediska charakteru obce je uvažována v individuálních rodinných domcích.

Z hlediska rekreačních objektů není uvažováno s výraznou výstavbou, spíše je zde snaha o případné využití stávajících objektů pro bydlení, s nabídkou přechodného ubytování v soukromí a podobně.

B.6 ZÁKLADNÍ STRUKTURA SÍDLA A CELKOVÁ KONCEPCE

Celý sídelní útvar tvoří v podstatě jeden urbanistický okrsek, vinoucí se podle hlavního komunikačního tahu. V těžišti obce je prostor, kam jsou přirozeně soustředěny hlavní aktivity obce - smíšené zboží, restaurace, obecní úřad, knihovna, pošta. Tento centrální prostor je na jihu dotvořen zelenou parkovou plochou.

Obytná zástavba má převážně charakter individuálních rodinných domků s dvorky a zahradami, a jsou zde dva bytové domy. Areál tvrze, ležící na břehu rybníka na severozápadě, je další dominantou obce. Na jihovýchodě přiléhá k obci výrazný zemědělský areál, jehož plocha je navržena k rozšíření. Průmysl v obci není zastoupen, podnikatelská plocha je navržena vedle zemědělského areálu.

V jednotlivých objektech by mohly případně vzniknout další potřebné služby pro obec. Dalším magnetem aktivit v území bude navržené sportovní fotbalové hřiště.

Nové plochy pro zástavbu obytnou, sport a podnikatelskou činnost jsou navrženy ve snaze o plné využití zastavěného území a dále doplnění území na území celistvé. Lokality občanské vybavenosti nadále zůstávají v platnosti.

B.7 FUNKČNÍ SLOŽKY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

PLOCHY PRO BYDLENÍ - OBYTNÉ A BYTOVÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

Nově navrhované plochy bytové zástavby jsou všechny rodinného typu, jsou umístěny v prolukách a na volných plochách, navazujících na plochy stávající tak, aby dotvářely celistvost obce.

Navržené lokality rodinných domků jsou následující:

Nová lokalita rodinných domků navazuje na současnou novou výstavbu na severu obce, kam je navrženo 15 rodinných domků.

Pro výhledové období je vybrána lokalita 11 rodinných domků mezi touto výstavbou a zámeckým rybníkem a lokalita 5 rodinných domů podél komunikace na východě obce.

Výměry parcel všech nových domů se pohybují od 600 m² výše, dle individuálních potřeb je lze sdružovat.

Vzhledem k dalšímu zatížení území odpadními vodami při nové výstavbě bude nezbytné realizovat ČOV.

Regulativy:

V těchto plochách je kromě hlavní funkce bydlení možný chov drobného domácího zvířectva, lze sem umístit maloobchodní zařízení, nerušící služby. Patří sem obslužné a pěší komunikace, maloplošná zeleň, dětské hřiště. Lze připustit malá ubytovací zařízení. Nepřípustná jsou rušící zařízení — výroba, zábava, sport.

V návrhové lokalitě pro rodinné domy v severní části obce jednotlivé rodinné domy dodrží jednotnou stavební čáru, vytyčenou dle rozhodnutí zastupitelstva.

Koeficient zastavění: 30 %. Max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Starosedlský Hrádek má zařízení občanské vybavenosti, které odpovídá nárokům a požadavkům této obce vyplývajícím z jeho velikosti a plochy.

Regulativy:

Patří sem plochy pro vybavenost, služby, obchod, veřejnou správu, kulturu, školství, osvětu, církevní objekty, objekty požární ochrany, stravování, ubytování, zdravotnictví.

V těchto plochách mohou být umístěny obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy, zeleň, drobná řemesla, nerušící výroba, nezbytná vybavenost. Nepřípustné je umístění rekreace, lze připustit bydlení. Max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zařízení školská a výchovná

Ve Starosedlském Hrádku není ani škola ani mateřská školka a žáci dochází do škol v okolí, a to do Březnice a Tochovic, kde je i mateřská školka. S výstavbou těchto zařízení se zde neuvažuje.

Zařízení kulturní

Knihovna v obci je přestěhována do nově vybudovaného objektu obecního domu, kde je rovněž sál, který slouží pro kulturní vyžití občanů.

Kulturní akce většího rozsahu (např. poutě, posvícení, soutěže hasičů apod.) budou organizovány na nově vybudovaném sportovním hřišti.

Zdravotnictví

V obci není ani zdravotnické středisko ani lékárna a s jejich zřízením se neuvažuje.

Maloobchod

Smíšené zboží v centru obce soustřeďuje převážnou část potřebných kapacit. Výhledově je možno uvažovat se vznikem obchodů soukromých, doplňujících sortiment.

Zařízení ubytovací a stravovací

V sídelním útvaru je využit jako ubytovací zařízení — hotel areál zámku na okraji obce.

Hlavní restaurační zařízení obce je v novém objektu obecního domu, kde je umístěna restaurace, výčep a sál.

Služby

V obci je možnost penzijního pojištění a spoření v soukromém objektu. Další provozy drobných služeb budou postupně vznikat v rámci obytné zástavby v soukromých objektech. Nutno však dbát na zásadní dodržení vhodného oboru. Výrobní služby nutno orientovat na vyčleněný pozemek na jihu obce.

Zařízení státní správy

Obecní úřad je přemístěn do nového obecního domu. Knihovna a pošta jsou v bývalém sále. Hasičská zbrojnice zůstává ve stávajícím objektu.

Zájmové a společenské organizace

Ve Starosedlském Hrádku působí aktivní hasičský sbor s klubovnou.

Na jihu obce je Myslivecká chata s pozemkem vedle budoucí sportovní plochy, sloužící pro zájmovou činnost. Je zde odchovna a sklad.

V prostorách bývalého mandlu je dnes klubovna dětí.

ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE

Nová sportovní plocha je navržena na jihu obce pod mysliveckou chatou. Zde bude plocha pro fotbalové hřiště. Prostor pro zázemí sportovců, t.j. šatny, umývárny a klubovna, případně bufet s nárazovým občerstvením je třeba řešit mimo tuto plochu, vzhledem k záplavovému území.

Další lokalitou výhledově využitelnou pro sportování je plocha bývalého pivovaru, s možným využitím pro tenisové kurty a odbíjenou. Tato plocha by mohla sloužit jako sportovní zázemí nejen pro občany obce, ale i pro případné návštěvníky zrekonstruovaného areálu tvrze, je sem možno případně umístit i jinou vybavenost.

Drobná hřiště pro děti budou vybudována v prostoru centrálního parku v obci a u nové výstavby.

Prostor pro koupání je navržen na JV okraji Zámeckého rybníka jako pobytová louka pro občany obce.

Regulativy:

Na těchto plochách je hlavní funkcí sport a rekreace, lze sem umístit obslužné pěší komunikace, podmíněně jsou přípustné plochy pro bydlení, vhodná je zeleň. Nepřípustné jsou aktivity rušící (výroba, podnikání).

PLOCHY REKREAČNÍCH OBJEKTŮ

Plochy a několik objektů v katastru jsou využívány pro rekreační účely. Chaty se nachází při jižní cestě do Nestrašovic. Nadále se uvažuje s možným doplněním této funkce využitím stávajícího bytového fondu objektů.

Pro rekreační účely jsou uvnitř obce využívány především zahrádky u individuální zástavby a plochy veřejné zeleně v centru obce. Na zastavěném území sídel navazuje krajinná krajina a rekreačně hodnotné okolí.

Regulativy:

Na těchto plochách je hlavní funkcí rekreace, lze sem umístit obslužné pěší komunikace, jsou přípustné i plochy pro bydlení, vhodná je zeleň. Nepřípustné jsou aktivity rušící (výroba, podnikání).

PLOCHY PRO NERUŠÍCÍ VÝROBU, PODNIKATELSKOU ČINNOST A SKLADOVÁNÍ

V Hrádku působí firma s autoopravnou a měřením emisí. Provoz je umístěn dosti nevhodně v centru obce a neměly by zde být provozovány aktivity narušující životní prostředí (hluk, lakování apod.). Pozemek je nutno odclonit zelení.

Nově je navržena plocha pro drobné podnikání v jižní části obce. Sem mohou být umístěny sklady, drobné služby, pomocná výroba. Plocha bude odcloněna zelení a všechny provozy v tomto prostoru budou mít omezení s ohledem na životní prostředí, hlučnost, prašnost, náročnost na dopravu.

Regulativy:

Vymezené plochy pro podnikatelskou činnost mohou sloužit aktivitám bez škodlivých vlivů na životní prostředí v obci (např. řemeslná výroba, skladování, drobná výroba, služby apod.). V těchto plochách je vhodné uplatňovat zeleň, přípustné jsou kancelářské provozy, služební byty, obchody, odstavné plochy, garáže, sklady. Nepřípustné jsou provozy rušící okolí a zhoršující životní prostředí a umístování sem bydlení, rekreace.

SMÍŠENÁ ÚZEMÍRegulativy:

V těchto plochách lze umístit bydlení, obslužné komunikace, zeleň, drobná hřiště, nerušící provozy, služby, vybavenost, drobné zemědělství. Přípustné jsou drobné ubytování, odstavné plochy, rekreace, hospoda. Nepřípustné jsou rušící aktivity - výroba.

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Stávající zemědělský závod „Zemědělské obchodní družstvo“ nadále bude využívat současné území, s chovem skotu. Celý areál ZOD je nutné oddělit zeleným pásem od obytné zástavby. Je nutné řešit odpadové hospodářství napojením na novou ČOV a odvod dešťových vod řešit s ohledem na vypracovaný rozbor povodňového nebezpečí.

V obci hospodaří jeden soukromý zemědělec, doporučujeme mu nařídit nepoužívat plochu za obytnou zástavbou ke skladování vyřazených a zkorodovaných strojů a materiálů.

Nově je navržena zastavitelná plocha VZ1 rozšiřující stávající plochu zemědělské výroby. Tato plocha bude z důvodu ochrany krajinného rázu odcloněna pásy izolační zeleně. Z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování kompaktnosti sídla budou objekty v lokalitě VZ1 umístovány přednostně v návaznosti na současnou zástavbu. Případné negativní vlivy z plochy zemědělské výroby nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a i vnitřního prostoru staveb.

Regulativy:

V těchto plochách lze umístit kromě hlavní funkce sklady, obslužné komunikace, odstavení vozidel, zeleň, služby. Přípustné jsou kancelářské provozy, obchody. Nepřípustné jsou provozy rušící okolí a zhoršující životní prostředí a umísťování sem bydlení a rekreaci.

KRAJINÁ ZELEŇ, VEŘEJNÁ ZELEŇ

Územní plán řeší v návaznosti na zpracovaný ÚSES zapojení obce do krajiny, a to podpořením a posílením stavu zeleně v obci a v území. Katastrem Starosedlského Hrádku severojižně prochází regionální koridor o šířce cca 50 m. Tento prochází po východní hranici vlastního území obce a zahrnuje Zámecký rybník, prochází lokálním biocentrem, které tvoří les a pokračuje podél Hrádeckého potoka k dalšímu biocentru na jihu katastru.

Návrh řešení a opatření jednotlivých biocenter a biokoridorů je uveden v samostatné části zprávy. Všeobecně se jedná o zachování a posílení stávajících kultur, druhové rozmanitosti a velkého množství životních forem.

Tato základní kostra je doplněna zelení podél vodotečí, rybníků a cest, včetně remízů. V území je nutno tuto zezeň chránit a ošetřovat porosty. V budoucnu uvažovat s výsadbou vysoké zeleně podél komunikací.

V zastavěném území obce je dominantní zelenou plochou centrální prostor, kde bude vybudována parková úprava, s doplněním zeleně, pískovými cestami, lavičkami, dětskými hřišti. Na severu obce bude nová výstavba odcloněna výsadbou větrolamů podél komunikace.

Všechny nově vznikající plochy budou ozeleněny, stejně jako stávající a navržený areál ZOD, a to jak odcloněním plochy od obytné zástavby, tak - umožňuje-li to provoz, i uvnitř jednotlivých areálů a lokalit.

Plochy pro náhradní výsadbu stromů jsou vyčleněny v severní části obce u nové výstavby.

VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY

Územím protéká potok Hrádecký, č.HIMS 3-00144-01/01 ČHP 1-08-04-053, vtékající do Skalice. Řešené území spadá do povodí Vltavy.

Ve správním území obce Staroselský Hrádek se nachází i několik vodohospodářských děl. K nejvýznamnějším patří Zámecký rybník, nacházející se severně nad obcí. Je zachovalým kvalitním územím a je součástí regionálního biokoridoru. Nedaleký rybník Kundralec a Nový rybník doplňují soustavu. Všechny tři rybníky jsou v soukromém vlastnictví a jsou chovnými rybníky. Rozloha Zámeckého rybníka je cca 18 ha, Kundralec 5 ha a Nového 1 ha.

Požární nádrž v obci — rybník Táborecký je v majetku obce.

Záplavové území Hrádeckého potoka bylo pro potřebu územního plánu zpracované, vzhledem k povodním v r. 2002 viz „Vyhodnocení povodňového nebezpečí“ (Doc.Ing. Ladislav Satrapa, CSc.) v příloze územního plánu.

V řešeném území se nachází vyhlášené pásmo 2. stupně hygienické ochrany vodního zdroje.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍLikvidace odpadů

V současné době je odvoz odpadů řešen odvozem odpadu z popelnic (TS Příbram) na skládku TKO v Chrástu. Popelnice vlastní 55 domácností. V obci jsou v centru umístěny kontejnery na tříděný odpad. Železný odpad odváží 1-2 krát za rok hasiči, inertní materiály se umísťují v území dle souhlasu OÚ.

Pasportizace skládek v území

Dle údajů Městského úřadu Příbram, se v řešeném katastrálním území tělesa skládek nevyskytují.

OBRANA A OCHRANA

Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva jsou navrženy plochy a prostory pro potřeby:

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V důsledku mimořádné události bude obyvatelstvo ukryto v rámci vlastních objektů a dále bude ukrytí obyvatelstva zajištěno v prostorách podzemního podlaží č.p. 53 (skladové hospodářství stávající restaurace) o výměře cca 200 m².

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutné evakuace obyvatelstva budou lidé ubytováni v objektu č.p. 53 (víceúčelový sál v přízemí stávající restaurace) pro cca 200 osob.

Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci

Materiál civilní obrany bude po skladován v prostorách objektu obecního úřadu č.p. 53. Řešení humanitární pomoci bude realizováno také v rámci prostor obecního úřadu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzově vodou bude obyvatelstvo zásobováno cisternami z Březnice (vzdálenost cca 6 km).

Elektrická energie bude nouzově dodávána přenosnými agregáty.

Systém varování a vyrozumění obyvatelstva

Včasné varování a vyrozumění obyvatelstva bude zajištěno obecním rozhlasem.

Vymezení záplavových oblastí

Vymezení záplavových oblastí je v grafické části vyznačeno na základě výpočtu. Detailně viz příloha textové části „Vyhodnocení povodňového nebezpečí“.

Plochy určené pro ukládání uhynulých osob a zvířat

V případě živelné katastrofy, kdy dojde k úmrtí osob a úhynu zvířat, budou využity prostory ZOD Starosedlský Hrádek, tedy prostory již nyní určené pro ukládání uhynulých zvířat. Bude zde provedeno uložení dle příslušných hygienických a veterinárních předpisů.

B.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se poddolovaná území ani jiná ložiska nerostných surovin nevyskytují (Geofond ČR 1996).

B.9 DOPRAVA

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Starosedlský Hrádek z dopravního hlediska leží mimo významnější dopravní trasy a celým územím prochází pouze silnice III. třídy 00410, vedoucí od Horčápska východním směrem napříč Hrádkem až po Tušovice, Svojšice, kde se napojuje na silnici I. třídy Praha - Písek, Strakonice.

Jiné druhy dopravy a ani jejich zařízení se v řešeném území nevyskytují.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční síť

Silnice III. třídy 00410 a ostatní místní komunikace spojují nejbližší obce a další komunikace jsou pouze obslužného charakteru. Tyto zpřístupňují jednotlivé objekty a pozemky. Na ně pak přímo navazují účelové komunikace zemědělského charakteru. Dopravní význam a konfiguraci terénu odpovídá i stav a parametry komunikací.

Povrch komunikací je živičný, z části pouze zpevněný.

Návrh dopravního řešení obce se v podstatě omezuje, vzhledem k dopravnímu významu a zatížení silnic, pouze na drobné úpravy šířkového uspořádání a směrového vedení, které je nutno postupně

realizovat v rámci údržby komunikací. Nové obslužné komunikace jsou navrhovány vždy v souvislosti s adjustací nových ploch zástavby.

Jejich postupná realizace je přímo závislá na etapovitosti výstavby obytné zástavby.

Konfliktní křížení silnice III. třídy a komunikace za Zámeckým rybníkem směrem na Starou Vodu a Tochovice bude řešeno dopravním značením o dání přednosti v jízdě. Přednostně by měly být řešeny úpravy komunikací směrem z Hrádku na Nestrašovice, k Červenému kříži a na Hráznov.

Výhledové kategorie místních komunikací musí být v souladu s navrženým komunikačním systémem a nově navrhované obslužné místní komunikace, které jsou navrhovány výhradně pro zpřístupnění ploch navrhované zástavby, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 m.

Vedení stávajících místních obslužných komunikací lze považovat za stabilizované a vzhledem k omezením vyplývajícím ze stávající zástavby lze u nich pouze uvažovat s drobnějšími úpravami jejich šířkového uspořádání (např. doplnění o výhybny) a především se zkvalitněním jejich povrchů.

Intenzity automobilové dopravy

Základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy na komunikačním systému obce jsou výsledky celostátního sčítání dopravy. Z tohoto sčítání je patrné, že současné intenzity dopravy se na silnicích III. třídy odhadem pohybují v hodnotách do max. 500 vozidel za průměrný den roku. V celém širším území se nevyskytují žádné významnější zdroje dopravy, které by dávaly předpoklad pro následný výraznější nárůst současných intenzit.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel je vzhledem k typu zástavby realizováno převážně v rámci vlastních pozemků a objektů. Krátkodobému parkování je v centru obce vymezen prostor za pomníkem. Potřeby parkování u ZD jsou pokryty v rámci vlastní plochy družstva, potřeby pro zámek je možno řešit v prostoru bývalého pivovaru.

Zařízení automobilové dopravy

V tomto území se žádná tato zařízení nevyskytují.

Hromadná doprava

Hromadná doprava je zde zastoupena autobusovou linkou, procházející celou obcí se zastávkou umístěnou v centru obce.

Pěší a cyklistická doprava

U nové výstavby a v centrálním parku budou budovány komunikace pro pěší.

Samostatná pěší komunikace je navržena na severu obce směrem k pobytovým loukám pro koupání.

Cyklistická stezka bude v řešeném území vedena v trase místní komunikace od Březnice do Nestrašovic. Dále pro tyto účely bude využíváno méně dopravně zatížených účelových či místních komunikací.

Ochranná pásma

V návrhu jsou respektována ochranná pásma silnice III. třídy, které podle silničního zákona dosahují do vzdálenosti 15 m od osy komunikace.

B.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1. SOUČASNÝ STAV

Zásobování obytné zástavby v obci je toho času zajištěno individuálně domovními kopanými studnami. Kvalita vody z těchto zdrojů většinou neodpovídá normě na pitnou vodu zvýšeným obsahem látek indikujících povrchové znečištění (dusičnany, amoniak, bakteriologické znečištění).

Jedná se o mělké studny, které nejsou řádně zabezpečeny proti dešťovým vodám a jsou často v těsné blízkosti zdrojů fekálního znečištění. Domovní studny pro obytnou zástavbu jsou z hlediska vydatnosti dostatečné s výjimkou extrémně dlouhotrvajících období sucha. .

Areál zemědělského družstva je zásoben pitnou vodou ze čtyř kopaných studní a dvou vrtaných studní SH1 (50 m) a SH2 (60 m). Vrty mají ověřenou vydatnost 0,4 + 1,2 — 1,6 l/sec. Dle sdělení zástupce družstva průměrná denní potřeba vody v areálu ZOD činí 50 m³/den a neexistují problémy s nedostatkem vody.

Kvalita vody z vrtů odpovídá ČSN až na zvýšený obsah manganu a dusitanů.

Objekt zámku je zásoben vodou z vlastních zdrojů kopané studny KS1 a vrtané studny SH3. Oba zdroje jsou umístěny v areálu zámku a jejich celková vydatnost činí 0,55 l/sec. Objekt má vlastní úpravnu vody, aby voda ze zdrojů splňovala podmínky normy na pitnou vodu, neboť nevyhovuje z hlediska obsahu železa, manganu, dusičného a bakteriologického znečištění. Zde je vyhlášené OP vodního zdroje I. a 2. stupně.

Z hlediska hydrogeologického se Starosedlský Hrádek nachází v území magmatitů středočeského plutonu a jeho metamorfovovaných ostrovů. Hranice styku obou geologických jednotek probíhá směrem SV - JZ od obce.

Podzemní voda se vyskytuje jednak ve zvětralinovém plášti a náplavech potoků a řek, jednak v puklinách hlubších poloh.

Svrchní zvodně charakterizuje průlinová propustnost, rychlejší odběh podzemních vod, poměrně malá mocnost a mělká hladina podzemní vody. Antropogenní znečištění z povrchu je u těchto zdrojů časté. Zvodnění v hlubších polohách je puklinového charakteru. Pro lokalizaci vodních zdrojů je důležité vyhledání pásem s četnými nezatěsněnými puklinami, jejichž výskyt je často podmíněn tektonikou. Voda z hlubších horizontů obvykle nevykazuje znečištění z povrchu. Podzemní vody z hlubších horizontů zmíněných geologických útvarů mají často zvýšený obsah železa, manganu, případně zvýšenou radioaktivitu.

2. NÁVRH ŘEŠENÍ

Pro zásobování území obce pitnou vodou z veřejného vodovodu lze využít pouze z místních zdrojů podzemní vody. Jako podklad pro návrh lokality zdroje a parametrů vodovodu byla použita hydrogeologická studie zpracovaná Z. Melichovou.

Návrh řešení předpokládá umístění zdroje vody na lučním pozemku cca 400 m severně od obce u severovýchodního konce Zámeckého rybníka. Luční pozemek toho času neobděláván a znehodnocen porostem topolů, je ze třech stran obklopen lesem, který je příznivým ochranným faktorem kvality i vydatnosti plánovaného zdroje.

Pro definitivní rozhodnutí o této lokalitě jako zdroji vody pro obecní vodovod bude nutné provést podrobný průzkum některou z geofyzikálních metod pro určení přesného umístění a typu zdroje, včetně posouzení požadované vydatnosti. Po vybudování zdrojů bude jejich vydatnost ověřena čerpací zkouškou s odběry vzorků k analýzám.

V daných hydrogeologických podmínkách se předpokládá provedení kombinace kopané a vrtané studny k zachycení mělkých i hlubokých puklinových oběhů podzemní vody. Na základě znalosti geolog. podmínek a kvality vody ve zdrojích vody pro zámek a areál. zemědělského družstva lze očekávat, že voda bude vyžadovat úpravu pro zvýšený obsah železa, manganu a radioaktivitu.

Z výše uvedené předpokládané lokalizace a typu zdroje vychází koncepce návrhu veřejného vodovodu v obci, která je následující:

Ze zdroje vody - prameniště - bude voda čerpána výtlačným řadem do vodojemu, ve kterém se umístí i případná úpravna vody. Z vodojemu povede zásobní řad do obce, kde bude napájet rozvodné řady dimenzované na požární potřebu vody.

3. KAPACITNÍ ÚDAJE

Provedeno pro výhledový počet	230 obyvatel
-------------------------------	--------------

3.1 VÝPOČET POTŘEBY VODY

- specifická potřeby vody na	1 obyvatele
byty s koupelnou	230 l/os/den

- 25% na měřený odběr vody	- 60 l/os/den
+ zákl. občanská vybavenost	+20 l/os/den
<hr/>	
Specifická potřeba na 1 obyvatele	= 190 l/os/den

Výpočet potřeby vody

230 obyv. á 190 l/os/den	= 43.700 l/os/den
hostinec - výčepní stolice	= 2.000 l/os/den

Průměrná denní potřeba Q_p 45.700 l/den = 0,53 l/sec

max. denní potřeba $Q_m = 1,5 \times 1,5 Q_p = 68.550$ l/den = 0,79 l/sE

max. hod. potřeba $Q_h = 2,1 \times 2,1 \times Q_m / 24 = 6.000$ l/hod = 1,67 l/s

potřeba požární vody $Q_{pož} = 6$ l/sec

Potřeba požární vody $Q_{pož}$ je uvažována v souladu s ČSN. Zásobování požární vodou, tabulka 2, položka 2, tj. výrobní objekty a sklady plochy S 500 m² s max. vzdáleností hydrantu od objektu 150 m při dimenzi přívodního potrubí DN 100.

3.2 NÁVRH VODÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

- Prameniště

uvažuje se vybudování jedné kopané a jedné vrtané studny.

Požadovaná min. vydatnost $Q_z = 0,79$ l/sec

- Čerpací stanice v prameništi

výkon čerpací stanice $Q_{\check{c}} = 0,8 - 1,0$ l/sec

- Výtlačný řad z prameniště do úpravny vody

pro $Q = 0,8 - 1,0$ l/sec při $V = 0,5 - 1$ m/sec

profil výtlačného řadu DN 50 mm

délka.....450 m

- Úpravna vody

na odstranění železa, manganu a radonu

$O_u = 0,8$ l/sec

- Vodojem

akumulace 40 % $Z Q_m$ = 27,4 m³

(při čerpání cca 20 hod.)

požární zásoba = 22,0 m³

(ČSN 730873)

provozní rezerva = 20,0 m³

Celkem objem = 70 m³ (2x35m³)

Hladiny H_{max}/H_{min} = 510/507 m n.v.

- Zásobní řad (rozvodné řady)

Q návrhové — Q pož.+ Qm = 6 + 0,79 = 6,79 l/sec

DN 100 i = 8,5 ‰ 1 = 680 m

Tlaková čára na konci DN 100 = 507 - 5,8 = 501,2 m n. v.

(u budovy OÚ n.v. = 470 m)

při Qn = 6,79 l/sec bude u budovy OÚ

přetlak 0,31 MPa > 0,2 Mpa (ČSN 730873)

4. TECHNICKÝ POPIS

PRAMENIŠTĚ

Je uvažováno s vybudováním jedné kopané a jedné vrtané studny s oplocením 20 x 20 m umístěných na lučním pozemku severně od obce v souladu s hydrogeologickou studií. Voda z obou zdrojů by se přečerpávala do sběrné jímky s čerpací stanicí na Qč = 0,8 - 1,0 l/sec a dále výtlačným řadem do úpravní vody a vodojemu. Přístup k prameništi bude po lesní cestě od osady Stará Voda.

VÝTLAČNÝ ŘAD

Trasa výtlačného řadu DN 50, dl. 450 m povede lesní cestou od prameniště směrem jižním, dále okrajem pole do úpravní vody a vodojemu.

ÚPRAVNA VODY A VODOJEMU

Budou umístěny na lesním pozemku - na vrchu severně nad obcí na kótě 510 m n.v. Příjezd bude zajištěn zpevněnou komunikací napojenou na polní cestu ze Starosedlského Hrádku do Tušovic.

Vlastní objekt úpravní bude zděný s valbovou střechou a železobetonovou podzemní částí společnou s železobetonovým vodojemem podzemním o objemu 2 x 35 m³ (510/507 m n.v.). Kapacita úpravní vody je 0,8 l/sec.

ZÁSOBNÍ ŘAD A ROZVODNÉ ŘADY

Zásobní řad a rozvodné řady v obci jsou dimenzovány na požární zabezpečení objektů kategorie pol. 2, tab. 2 dle ČSN v rozsahu řadů DN 100 a kategorie pol. 1, tab. 2 v rozsahu řadů DN 80.

Trasa zásobního řadu a rozvodných řadů je navržena tak, aby při min. délkách umožnila zásobení max. počtu nemovitostí pitnou vodou a je zřejmá ze situací 1 : 5000 a 1 : 2000.

SOUPIS PROFILŮ A DÉLEK

zásobní řad	DN	100	-	195 m
rozvodné řady	DN	100	-	785 m
	DN	80	-	1.060 m
	DN	50	-	415 m
Celkem				2.455 m

ODKANALIZOVÁNÍ

1. SOUČASNÝ STAV

V obci Starosedlský Hrádek není vybudován systém odvádění a likvidace splaškových vod. Odpadní vody z nemovitostí jsou zčásti zachycovány v jímkách na vyvážení s přepadem do podmoků nebo do dešťové kanalizace a v mnoha případech jsou zaústěny přímo do stávající dešťové kanalizace.

Zrekonstruovaný objekt bývalé tvrze má vlastní mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod.

Dešťová kanalizace není systematicky uložena v celém zastavěném území obce.

Stávající kanalizace je provedena převážně z betonových hrdlových rour dostatečných profilů a po jejich rozšíření a provedení některých technických úprav (revizní šachty, uliční vpusti) vyhoví normovým požadavkům a může dále sloužit k odvádění dešťových vod z obce.

Areál Zemědělského obchodního družstva má vlastní dešťovou kanalizaci a likvidaci odpadních vod a močůvky zajišťuje vyvážením na pozemky, které obhospodařuje.

2. NÁVRH ŘEŠENÍ

Součástí vodohospodářské části územního plánu je návrh odkanalizování celé obce včetně nových ploch určených k zástavbě.

Návrh řešení vychází ze skutečnosti, že v obci je dostatečně kapacitní funkční dešťová kanalizace, která po rozšíření vyhoví i pro novou zástavbu. Tudiž pro odvádění a likvidaci odpadních vod z nemovitostí by se vybudovala samostatná splašková kanalizace ukončená čistírnou odpadních vod. To znamená, že v obci je navržena oddílná stoková síť. V tomto případě se jedná o řešení investičně příznivé vzhledem k existenci vyhovující dešťové kanalizace, neboť nové splaškové stoky by byly navrhovány v minimálních, normou požadovaných, profilech DN 250 mm.

Vlastní čistírna odpadních vod bude umístěna v údolní nivě Hradeckého potoka jižně od obce. Vzhledem ke zpracovanému vyhodnocení povodňového nebezpečí je oproti urbanistické studii ČOV umístěna níže, za přírodním ostrohem a je nutné ji umístit nad Q_{100} .

3. KAPACITNÍ ÚDAJE

- specifická potřeba vody na	1 obyvatele
byty s koupelnou	230 l/os/den
- 20% ztráty v potrubí	- 46 l/os/den
- 25% na měřený odběr vody	-57,5 l/os/den
+ zákl. občanská vybavenost	20,0 l/os/den
<hr/>	
Specif. potřeba na obyvatele 146,5 l/os/den	150 l/os/den
- Výpočet množství odpadních vod	
Výhledový počet obyvatel 230 obyv. á 150 l	34.500 l/den
ZD + administrativa 17 os á 60 l	1.020 l/den
ZD - špinavý provoz 40 os. á 120 l/os/	4.800 l/den
Hostinec - výčep. stolice 1 ks á 1.600 l	1.600 l/den
<hr/>	
CELKEM	41.920 l/den
Průměrné denní množství splaš. vod Q_{24}	41.920 l/den
	0,49 l/sec
max. denní přítok $Q_d = Q_{24} \times K_1 = Q_{24} \times 1,5 =$	62. 880 l/den
	0,73 l/sec
max. hod. přítok $Q_{max} = Q_{24} \times K_h = Q_{24} \times 4,8 =$	2,33 l/sec
- Látkové zatížení (v BSKS)	
230 obyv. á 54 glos/den	12.420 g/den
17 os v administrativě á 24 glos/den	408 g/den
40 os ve špin. provozech á 30 glos/den	1.200 g/den
1 x výčep. stolice á 80 g/sm.	80 g/den
<hr/>	
Celkem BSKS	14.108 g/den

- Parametry ČOV

počet obyvatel		260 EO
produkce odpad. vod	Q ₂₄	42 m ³ / den
	Q _d	63 m ³ / den
	Q _{max}	2,33 l/sec
produkce znečištění v BSKS	S	14,11 kg/den

4. TECHNICKÝ POPIS

Čistírna odpadních vod

Bude umístěna v údolní nivě Hradeckého potoka jižně od obce nad hladinou průtoku Q₁₀₀.

Odpadní vody přiváděné kanalizačním sběračem bude nutné na ČOV přečerpávat s ohledem na špatné spádové poměry.

Vlastní ČOV bude mechanicko-biologická s jemnobublinovou aktivací navrženou pro 260 EO (Q₂₄ = 41,9 m³/den, Q_{max} = 62,9 m³/den) umístěná v žel. bet. nádrži nebo polypropylenovém kontejneru.

Pásmo hygienické ochrany čistírny je 50 m.

Kanalizační stoky

Kanalizační stoky zajistí odvádění splaškových vod z nemovitostí a budou provedeny v souladu s ČSN v min. požadovaném profilu DN 250 mm.

Celková délka kanalizace v obci bude cca 2.355 m.

Trasa je zřejmá ze situace 1 : 2000

Požární ochrana:

Jako požární nádrž je využíván rybník Táborecký.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, SLABOPROUD, OSVĚTLENÍSoučasný stav:

Dle místního šetření a bylo zjištěno:

Rozvody v obci jsou ve spodní části obce převážně venkovní (cca 60%), v severní části obce kabelové (cca 40%). Stav postačuje dnešním požadavkům. Obec je napojena na telekomunikační síť a je zde realizováno veřejné osvětlení.

Napájení rozvodů je realizováno z trafostanic:

TS1: Na severu obce

TS2: Zemědělský objekt

TS3: Zámek

Územní plán - návrh:

V obci Starosedlský Hrádek je kapacita trafostanic dostatečná i pro předpokládaný vývoj. Je doporučeno stávající i nové rozvody elektrické energie a rozvody Telecomu, včetně rozvodů kabelové televize v obci, řešit podzemním kabelovým vedením a konkrétní technické řešení realizovat s dostatečnou rezervou.

Veřejné osvětlení je nutné doplnit a vybudovat pro nové lokality.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

1.0 Stanovení výše odběru

1.1 Kategorie obyvatelstvo

Na základě stávajícího počtu domů a bytů uvedených v úvodní části předkládaného materiálu a v návaznosti na předpokládaný rozvoj výstavby rodinných domků na vyznačených lokalitách byly ohodnoceny nároky na dodávky zemního plynu v maximální hodině zimního dne. Podle uvažovaného počtu odběratelů a možnou skladbu instalovaných spotřebičů byly vypočteny předpokládané roční spotřeby zemního plynu.

U stávající zástavby rodinných domků bylo vycházeno z toho, že 80 % vlastníků rodinných domků bude mít zájem o použití zemního plynu. Toto procento "gazifikace" je obvykle dosahováno u sídelních lokalit obdobného charakteru, kde je nutno předpokládat určitou skupinu vlastníků, kteří nejsou natolik ekonomicky aktivní, aby mohli potřebné náklady na plynofikaci hradit. U nově uvažovaných lokalit k zástavbě rodinnými domky bylo uvažováno již se 100 % užitím plynu a to z několika důvodů. Při stavbě nového RD investor má zájem na moderním způsobu vytápění a pokud bude v místě stavby možnost připojení na plyn, není výběr jiných vhodných medií pro ekonomicky-ekologické vytápění až tak rozsáhlý. Dále pak, pokud budou v ucelených lokalitách rod. domky stavěny podnikatelským způsobem "na klíč", potom bude jejich vybavení řešeno jednotným způsobem.

V obci jsou postaveny 2 bytové domy po 4 b.j. Tyto byty jsou však elektrifikovány a otop je na přímotopy. Proto není uvažováno s jejich gazifikací.

Pro vyhodnocení max. hodinových spotřeb bylo vycházeno z příkonů dnes běžně instalovaných plynových spotřebičů:

Sporák	1,2 m ³ /hod
Průtokový ohřívač vody	2,1 m ³ /hod
Kotlík UT v RD	3,0 m ³ /hod

Vzhledem k tomu, že i v době maximálních spotřeb nedochází k současnému provozu všech instalovaných spotřebičů ve studované lokalitě, jsou v plynárenské praxi zaváděny koeficienty soudobosti odběru podle užití plynu a počtu instalovaných spotřebičů příslušného druhu. Na základě podrobných výpočtů pak byly ohodnoceny nároky na dodávky zemního plynu v max. hodině pro celou sídelní lokalitu.

Pro stanovení předpokládaných ročních spotřeb kategorie obyvatelstva bylo vycházeno z obvykle dosahovaných odběrů:

Příprava pokrmů	180 m ³
Příprava teplé užitkové vody	450 m ³
Etážové topidlo	2.500 m ³
Otop rodinného domku	3.300 m ³

Na základě výše uvedených zásad byla předpokládaná spotřeba zemního plynu pro kategorii obyvatelstvo ohodnocena následovně:

Skupina	Počet odběratelů	m ³ /hod	m ³ /hod
Stáv. zástavba RD	53	100	185.500
Nová zástavba RD	29	52	110.200
Celkem	82	152	295.700

1.2 Kategorie maloodběru

V této kategorii jsou realizovány odběry do roční spotřeby 60.000 m³ zemního plynu a jedná se obvykle o vytápění budov občanské vybavenosti, menších a větších podnikatelských aktivit /dílny, sklady a pod./. Z místního průzkumu a po jednání se zástupci obce byly vyhodnoceni potencionální odběratelé zemního plynu. Jmenovitě bylo uvažováno s těmito odběrními místy:

Zemědělské obchodní družstvo a objekt Obecního úřadu. Se zavedením plynu do rekonstruovaného zámku se neuvažuje, neboť objekty jsou plně elektrifikovány po vybudování VN přípojky a vlastní trafostanice.

Po započtení koeficientu současnosti tato kategorie představuje následující hodnoty odběru:

Maximální hodinová spotřeba	39 m ³
Předp. roční spotřeba	57.000 m ³

1.3 Kategorie středních a velkých odběratelů

V současné době se na k. ú. lokality Starosedlský Hrádek nenacházejí potencionální odběratelé této kategorie a ani zpracovatelé územního plánu obce, nepředpokládají vymezení ploch, na kterých by mohly větší průmyslové aktivity vzniknout.

1.4 Výsledná bilance potřeb

Kategorie	Počet odběratelů	m ³ /hod	m ³ /hod
Obyvatelstvo	82	152	295.700
Maloodběř	2	39	57.000
Celkem	84	192	352.700

2.0 Řešení gazifikace

V části okresu Příbram severně od obce Starosedlský Hrádek je veden vysokotlaký plynovodu DN 300 PN 40.

Z hlediska přívodu zemního plynu do studované lokality jeví se nejvýhodnějším vybudování vysokotlaké přípojky z výše uvedeného VTL plynovodu. VTL přípojka v DN 80 PN 40 je navržena o délce cca 1,4 km a bude zakončena v prostoru před hrází rybníka vysokotlakou regulační stanicí.

Z hlediska vedení trasy VTL plynovodu DN 300 a možností plynofikace studované lokality by bylo vhodné, aby možnost vybudování další odbočky bylo projednáváno společně s obcí Tochovice, z čehož by mohlo vzejít vybudování společné vysokotlaké regulační stanice a z ní potom středotlakými plynovody by byly zásobovány obě sídelní lokality.

Pro územní plán obce však byla zvolena varianta vybudování samostatné vysokotlaké přípojky, jak bylo výše uvedeno a vybudování vysokotlaké regulační stanice o výkonu 200m³/hod.

Tato RS je zdrojem zemního plynu a z ní je navržen výstupní řad o průmětu 63 mm vedený po hrází rybníka. Dále jsou navrženy středotlaké plynovody jak do míst stávající zástavby, tak i do nově navržených lokalit pro výstavbu rodinných domků. Situování středotlakých plynovodů je patrné ze situace inženýrských sítí.

Středotlaké plynovody jsou navrženy pro provozní tlak do 300 kPa v provedení z trubek polyetylenových typu SDR 11 těžká řada. Vzhledem k provoznímu tlaku musí být u každého objektu kromě hlavního domovního uzávěru umístěn středotlaký domovní regulátor, kterým je regulován tlak z 300 kPa na 2,1 kPa na který jsou konstruovány domácí spotřebiče.

Zmíněná vysokotlaká regulační stanice je bezobslužná a její umístění si vyžaduje plochu cca 100 m² a příjezdní vozovku, jejíž délka je odvislá od vzdálenosti objektu RS od komunikace. Vlastní technologická část RS má obvyklé rozměry 3x2 m. Ochranné pásmo RS je 10 m od stěny objektu, přičemž oplocení RS musí být min. 3m od stěny objektu.

Z hlediska vlivu staveb plynovodů na architektonické uspořádání studovaného území nemá stavba plynovodů žádný vliv, neboť se jedná o podzemní úložná zařízení. K určitému vlivu však dochází při umístování hlavních domovních uzávěrů (HUP) a středotlakých regulátorů plynu. U těchto staveb, kde obvodová zeď lícuje s hranicí pozemku, se zmíněné uzávěrací a regulační orgány umísťují obvykle do NIKY v obvodové zdi s uzamykatelnými dvířky. Naproti tomu u staveb s předzahrádkami je nutno pro umístění HUP a STL regulátoru postavit pilířek k jejich umístění. Hlavně pak u nově zastavovaných lokalit je nutno dbát na jednotné stavební provedení těchto objektů sice nevelkých, nicméně ovlivňujících konečný vzhled stavby resp. souboru staveb. Středotlaké plynovody v zastavěném území obce nemají ochranná pásma a jejich vzdálenost od objektů se řídí příslušnými předpisy a normami. Ochranné

pásmo VTL plynovodu této dimenze činí 4 m na každou stranu od stěny VTL plynovodu. Bezpečnostní pásmo činí 15 m.

3.0 Předpokládané délky plynovodů

Na základě zakreslení navržené sítě středotlakých plynovodů do situace 1: 2000 byly odměřeny délky jednotlivých úseků středotlakých plynovodů. Délky navržených plynovodů jsou následující:

D 63 - (DN 52)	570 m
D 50 - (DN 40)	410 m
D 40 - (DN 32)	1.370 m
Celkem	2.350 m

5.0 Závěr

Gazifikace studovaného území obce Starosedlský Hrádek je schůdná za předpokladu odsouhlasení výše uvedenými organizacemi vybudování dalšího odbočení z plynovodu DN 300. I v případě vybudování společné VTL-RS pro Starosedlský Hrádek a Tochovice, lze středotlakým rozvodem zabezpečit plynofikaci obou obcí.

BIOPLYN

Současný stav:

V areálu zemědělského družstva byl v roce 2012 spuštěn provoz bioplynové stanice. Zařízení má výkon 835 kW, Je tedy významným producentem energie. V současné době navíc teplem zásobuje objekty v areálu družstva, včetně hlavní administrativní budovy.

Návrh:

Výhledově je možno teplem z BPS zásobovat sídlo Starosedlský Hrádek.

B.11 EKOLOGIE KRAJINY, ÚSES

Návrh lokálního systému ekologické stability byl zpracován na základě místních průzkumů a v souladu se zadávacími podmínkami referátu ŽP Okresního úřadu Příbram. Akce byla zajištěna v kooperaci firem Z — Projekt, Jílovská 1156, Praha 4 a MM Consult, Hejtmanská 262/14, Praha 9. Do územního plánu obce byl tento zpracovaný ÚSES zapracován.

Biocentra a biokoridory jsou popsány ve výkresové části v komplexním urbanistickém návrhu, hlavním výkresu v měř. 1: 5 000, v měř. I: 2 000 a v širších vztazích 1: 25 000.

a) Přírodní podmínky

Území je součástí středočeské pahorkatiny, Březnické plošiny s nadmořskými výškami od 400 - 450 m n.m. Roční průměrný úhrn srážek činí 593-650 mm. Převládající směry větrů jsou patry z větrné růžice na hlavním výkresu.

b) Ochrana krajiny

V daném katastru není registrovaná přírodní památka, ale jsou zde ekologicky a krajinářsky hodnotné lokality jako rybníky, lesní porosty a údolí Hrádeckého potoka, tvořící kostru SES. Rušivě působí měřítkem a polohou velký areál ZOD, který je nutné doplnit zelení.

c) Teze metodiky ÚSES

Pojem „Kostra ekologické stability“ je v současné době existující soustava stabilnějších částí krajiny, na rozdíl od územního systému ekologické stability, což je navržená soustava vnitřně ekologicky stabilních částí krajiny.

V naší kulturní krajině převažují a v budoucnu převažovat budou z hlediska ekologického méně stabilní a nestabilní ekosystémy, které jsou záměrně udržovány pro svoji vysokou produkci. Proto území

ekologicky stabilnější se zachovala především tam, kde byl omezen rozvoj intenzivních forem hospodaření.

Nejvyšší ekologickou stabilitu obvykle dosahují ty systémy, které jsou nejbližší přírodním podmínkám, mají vysoký stupeň druhové rozmanitosti i velké množství živostních forem.

Jelikož současná intenzifikace krajiny vede často k podstatnému zjednodušení biologické a ekologické rozmanitosti, je stupeň ekologické stability dán množstvím dodatkové energie, potřebné na udržení či podporu autoregulačních mechanismů, pro které je právě biologická rozmanitost základním předpokladem.

Dnešní krajina s již narušenou ekologickou stabilitou stává i limitujícím faktorem dalšího ekonomického a sociálního rozvoje.

Za stabilní se považuje taková krajina, v níž je trvale zajištěna možnost využívání společností-produkčních i mimoprodukčních funkcí a ve které nedochází k narušení jejího přírodního potenciálu následkem vlivů hospodářské činnosti člověka.

Koncepce územního zajištění ekologické stability vychází z toho, že je třeba izolovat od sebe jednotlivé ekologicky labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů.

Cílem vytváření těchto systémů je:

1. uchování genofondu krajiny
2. zajištění příznivého působení na okolní, ekologicky méně stabilní území
3. možnost podpory polyfunkčního využití krajiny (rekreace, myslivost, vodohospodářství)

Vysokou vnitřní stabilitu mají hlavně ekosystémy s klimaxovým charakterem, v kulturní krajině jsou to především lesní a skalní geobiocenózy, dále hydrobiocenózy rybníků, geobiocenózy stepních lad a některých dalších travinných společenstev.

Jednotlivé součásti územního systému ekologické stability krajiny se rozlišují podle převažující ekologické funkce na centra biotické diversity, tzv. — biocentrum — což je část krajiny, která má svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňovat trvalou existenci druhů a společenstev přirozeného genofondu krajiny.

Dále je rozlišen - biotický koridor tzv. biokoridor, což je část krajiny, která umožňuje migraci organismů a spojuje biocentra.

Může se rozlišovat ještě ochranná zóna, která má zabránit pronikání negativních antropických vlivů do biocenter a biokoridorů a interakční prvek, který je obvykle liniovým prvkem krajiny a zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

Biokoridory se rozdělují na dva typy, podle toho, jaká biocentra spojují (spojovací, kontaktní).

První typ - umožňuje migraci organismů mezi stejnými nebo obdobnými typy ekosystémů a tvoří s nimi propojený celek s možností společného vývoje.

Druhý typ umožňuje migraci organismů mezi biocentry s odlišnými typy ekosystémů a umožňují tak vzájemné ovlivňování společenstev.

Minimální nutná velikost biocenter se rozděluje do několika skupin podle nároků I jednotlivých organismů. Souhrnně je možno klasifikovat výměry okolo 3 - 5 ha za již poměrně dobře fungující biocentra lokálního významu. Větší výměry se již blíží charakteru biocenter regionální úrovně (30 - 50 ha).

Maximální délka biokoridorů

Podobně jako u velikostí biocenter je provedeno i rozdělení skupin organismů z hlediska jejich migrační schopnosti.

Biokoridor nad 3 km délky vyhovuje v podstatě pouze vysoce mobilním živočišným druhům a části rostlin.

Biokoridor délky cca 2 km již celkem vyhovuje podstatné části druhů, ale zcela nevyhovuje lučným fytoocenózám, některým skupinám hmyzu a ichtyofauny.

Biokoridor o délce cca 1 - 1,5 km již v podstatě vyhovuje všem mimo části hmyzu, a biokoridor délky 500 m už vyhovuje celé biotě. Biokoridory v délce 1 - 2 km jsou již poměrně dobře fungující biokoridory lokálního významu. Biokoridory regionálního významu by měly být kratší, cca 500 - 1.000m a to podle typu společenstev. Podobně je provedeno rozdělení organismů do skupin pro vyhodnocení nutné šířky biokoridoru. Biokoridor široký pod 5 m vyhovuje jen malé části flory a nemá větší význam.

Biokoridor okolo 10 – 20 m šířky již vyhovuje převážně většině druhů a nevyhovuje pouze lučním fytoocenózám lokálního významu. Biokoridor okolo 30 – 50 m šířky již v podstatě vyhovuje všem druhům a má regionální význam.

d) Charakteristika biocenter v katastru

LBC - 4 - list mapy: 22-21-21

katastrální území:	Starosedlský Hrádek, Bor
fyziotyp:	BU
výměra:	4,1 ha
číslo parcely:	413/1, 2, 412, 299/2, 419,
zhodnocení BC:	funkční
STG:	4AB4
současný stav:	lesní biocentrum, dubová jedlina kyselá
bylinné patro E1:	Chrastavec rolní, Rebříček obecný
keřové patro E2:	Ostružník, bezinka
stromové patro E3 :	630 G 4, BK95, SM5, 34 let
návrh opatření:	preferovat listnáče

LBC - 5 - list mapy: 22-21-16

katastrální území:	Starosedlský Hrádek
fyziotyp:	MT (LO, VO)
výměra:	3,2 ha
číslo parcely:	323, 320/1, 2, 363, 366, 106, 287/1, 329/2
katastrální číslo:	323, 320/1, 322, 321/2, 366, 306, 329/ 327, 107
zhodnocení BC:	funkční
STG:	3B4-5
současný stav:	vlhké louky okolo Nového rybníka a Hrádeckého potoka
bylinné patro E1:	Orobinec, Pcháč šedý, Řebříček obecný, Mrkev obecná
keřové patro E2:	Růže šípek, Bezinka
stromové patro E3 :	OL, DB, VR
návrh opatření:	vyhovuje, pokračovat v sečení

LBC - 6 - list mapy: 22-21-16

katastrální území:	Starosedlský Hrádek, Tochovice
fyziotyp:	BU
výměra:	3,2 ha
číslo parcely:	294, 293, 572
katastrální číslo:	293, 294
zhodnocení BC:	funkční
STG:	4AB2, 3B4-5
současný stav:	lesní biocentrum pod hrází rybníka Hradecký, vlhká dubová bučina
bylinné patro E1:	Pcháč šedý, Kakost luční, Jetel luční

keřové patro E2: Maliník, Trnka, Růže šípek
 stromové patro E3 : DB, JS, LP, MD, SM
 návrh opatření: pravidelné probírky, dosadby listnatých stromů

LBC - 7 - list mapy: 22-21-16

katastrální území: Starosedlský Hrádek, Tochovice
 fyziotyp: LO, MT (VO)
 výměra: 4,5 ha
 číslo parcely: katastr. čísla : 10019/1, 1001, 256, 257, 571
 zhodnocení BC: funkční
 STG: 3B4-5
 současný stav: mokrá louka, protéká Hradecký potok a přítok z rybníka Hluboký
 bylinné patro E1: Jetel luční, Ostřice ob., Pcháč pot.
 keřové patro E2:
 stromové patro E3 : VR, OL
 návrh opatření: nepoužívat hnojiva, pravidelně sekat

LBC - 9 - list mapy: 22-21-16

katastrální území: Starosedlský hrádek, Tušovice
 fyziotyp: MT
 výměra: 4,3 ha
 číslo parcely: 607, 608, 605, 609/1,2, 598, 607, 153
 katastrální číslo: 608, 609/1,2, 605, 598, 597, 614, 365
 zhodnocení BC: funkční
 STG: SAB3, 3AB4, 3A3
 současný stav: louka a část lesa Obřesk
 bylinné patro E1: Řebříček ob., svízel pov.
 keřové patro E2: Bezinka, Trnka, Ostružník
 stromové patro E3 : SM, DB, BO, BR 631 E 3 - KL50, SM50, 29 let
 návrh opatření: vyhovuje, luční plochy pravidelně kosit, nehnojit

e) Charakteristika biokoridorů v katastru

Biokoridory jsou značeny pořadovými čísly biocenter, které navzájem spojují.

Označení: RBK4-5 1610)
 kat. území: Starosedlský Hrádek
 číslo sekce BK: 1
 aktuální vegetace: les
 stupeň ekol. stability: 3
 délka sekce /m/: 750

Označení: RBK 5-6 (1610)
 kat. území: Starosedlský Hrádek
 číslo sekce BK: 1

aktuální vegetace:	nivní louka
stupeň ekol.stability:	3
délka sekce /m/:	600
Označení:	RBK 6-7 (1610.)
kat. území:	Starosedlský Hrádek
číslo sekce BK:	1
aktuální vegetace:	vegetace podél hradeckého rybníka, louka - mokřad
stupeň ekol. stability:	3
délka sekce /m/:	800
označení:	LBK 5-9
kat. území:	Starosedlský Hrádek
číslo sekce BK:	1
aktuální vegetace:	louka
stupeň ekol.stability:	3
délka sekce /m/:	750
označení:	LBK5-10
kat. území:	Starosedlský Hrádek, Horčápsko
číslo sekce BK:	1
aktuální vegetace:	louka podél přítoku do rybníka Kundratec
stupeň ekol.stability:	3
délka sekce /m/:	1320
označení:	LBK5-13
kat. území:	Starosedlský Hrádek, Nestrašovice
číslo sekce BK:	1
aktuální vegetace:	louka v údolní nivě Hradeckého potoka
stupeň ekol.stability:	3
délka sekce Inn/:	1100

V prostoru na jihu obce, je původně rozšířený regionální biokoridor, vzhledem k navrženému sportovišti vrácen do šířky 50 m kolem Hradeckého potoka.

f) **Závěr**

Stávající biocentra, biokoridory a interakční prvky jsou ponechány v současném stavu s doporučeným řešením add.d),e).

Výsadbou zeleně v sídlech a podél cest bude ještě více umocněna kvalita území z hlediska ekologické stability a krajinné zeleně.

B.12 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Přírodní podmínky

Zájmové území leží v mírně členitém terénu v nadmořské výšce cca 470 až 510 m.n.m. Území je zařazeno do zemědělské výrobní oblasti bramborářské B1, která je z agronomického hlediska označena

jako dobrá s převažujícím výrobním podtypem bramborářsko ječným a pšeničným. Zemědělská přírodní oblast je pahorkatinná P1 přírodní stanoviště P4 s převahou hlinitých až písčitohlinitých půd na přemístěných zvětralinách pevných matečných hornin krystalinika, svahovinách a hluboce větrajících opukách a nezpěvněných sedimentech limnického terciéru. Pedogeneticky se zde vyskytují hnědé půdy nasycené a illimerizované půdy, v menším rozsahu i oglejené půdy.

Klimaticky je území mírně teplé, mírně vlhké s průměrnou roční teplotou 7° - 8° C. Průměrný roční úhrn srážek je 550 — 700 mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období je 15 — 30%, vláhová jistota je 40 — 10.

Výrobní podmínky

Vzhledem ke zhoršeným terénním poměrům, s nízkým podílem sprašových příměsí, odpovídá řešené území intenzitou výroby průměrným podmínkám bramborářské oblasti. Oblast dobře vláhově zajištěna a značný podíl půd má dobré fyzikální vlastnosti, a proto se zde projevuje menší závislost na průběhu povětrnosti.

Od roku 1953 v řešeném území hospodařilo Jednotné zemědělské družstvo, které bylo v roce 1991 transformováno na Zemědělské obchodní družstvo vlastníků a nájemců. Celkem Zemědělské družstvo obdělává 2 149,32 ha zemědělské půdy (1868,53 ha orné půdy, 243,26 ha pastvin a 0,043 ha zahrad) na katastrech Starosedlský Hrádek a okolních.

Ve struktuře rostlinné výroby převažuje v řešené oblasti pěstování obilovin (pšenice, ječmen jarní a ozimý, oves a řepka ozimá), sadbových a konzumních brambor a značnou část obhospodařované plochy zaujímají jednoleté a víceleté pícniny na orné půdě, trvale travní porosty a krmná kukuřice.

V živočišné výrobě se zemědělské obchodní družstvo zabývá chovem skotu.

Stručná charakteristika zemědělské půdy řešeného území:

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ. BPEJ vyjadřuje plochu, na kterou působí určitý soubor klimatických, půdních a reliéfových činitelů, jež mají vliv na růst zemědělských plodin a udávají přibližně stejnou agronomickou hodnotu. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje klimatický region, druhé a třetí číslo značí hlavní půdní jednotku, čtvrté číslo je kód kombinace svažitosti a expozice, páté číslo je kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu. Dle metodického pokynu MŽP ČR 0012/1067/96 byly pro účely vynětí zemědělské půdy a odstupňování její ochrany, jednotlivé BPEJ zařazeny do pěti tříd ochrany:

V I. třídě ochrany jsou zařazeny, pro daný klimatický region, bonitně nejcennější půdy. Půdnímu fondu je lze odejmout pouze výjimečně, a to pro záměry obnovy ekologické stability krajiny nebo pro liniové stavby.

Ve II. třídě ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v klimatickém regionu nadprůměrné produkční schopnosti. Jedná se o půdy vysoce chráněné, podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností. Tyto zemědělské půdy mají střední stupeň ochrany a je možné je v územním plánování využít i pro výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou v rámci klimatického regionu sdruženy půdy s průměrnou produkční schopností a jen s omezenou ochranou. Jsou proto využitelné i pro výstavbu.

V V. třídě ochrany se nacházejí zemědělské půdy s velmi nízkou produkční schopností. Lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Půdy V. třídy, mají nízký stupeň ochrany a jsou pro zemědělství postradatelné.

Ve sledované oblasti k.ú. Starosedlský Hrádek se nacházejí zemědělské půdy těchto BPEJ a třídy ochrany:

5.29.01 Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry. Zemědělská půda II. stupně přednosti v ochraně.

5.29.04 Dtto jako předchozí půdní typ, ale se středním obsahem skeletu. Zemědělská půdy III. stupně přednosti v ochraně.

5.29.11 Dtto jako předchozí půdní typ, ale v mírném svahu a se slabým obsahem šterku. II. stupeň přednosti v ochraně zemědělské půdy.

5.29.14 Dto jako předchozí půdní ty, ale se středním obsahem skeletu. III. stupeň přednosti v ochraně zemědělské půdy.

5.50.01 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) středně těžké, slabě až středně štěrkovité, dočasně zamokřené. Zemědělská půda III. stupně přednosti v ochraně.

5.50.04 Dto jako předchozí půdní typ, ale se středním obsahem štěrku. IV. stupeň přednosti v ochraně zemědělské půdy.

5.67.01 Půdy zrašelinělé a glejové úzkých údolí, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky. V. stupeň přednosti v ochraně zemědělské půdy.

V řešeném území je na 22,64 ha zemědělské půdy zrealizováno odvodnění.

Celková koncepce z hlediska ochrany půdy

Jednotlivé rozvojové plochy jsou v územním plánu označeny jako plochy zastavitelné a řešení je vedeno snahou o splnění podmínek 4 zákona 334/1992 sb., ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno dle 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb. a dle Metodického pokynu MŽP ČR OOLP / 1067/96.

Zábor zemědělské půdy vyvolaný urbanistickým řešením územního plánu činí v návrhovém období celkem:

Orná půda:	0,08 ha
Louky:	7,51 ha
<u>Trvale travní porost:</u>	<u>3,97 ha</u>
Zábory ZPF celkem:	11,56 ha

JEDNOTLIVÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY

1) plocha pro obytnou výstavbu

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy:	1,87 ha
celková výměra nezemědělské půdy:	3,33 ha
současně zastavěné území obce:	0 ha
mimo zastavěné území obce:	5,20 ha

Zábor ZPF:

BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II.	1,62 ha TTP
	0,25 ha TTP

2) plocha pro obytnou výstavbu

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy:	1,32 ha
celková výměra nezemědělské půdy:	0,04 ha
současně zastavěné území obce:	0 ha
mimo zastavěné území obce:	1,36 ha

Zábor ZPF :

BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II.	1,32 ha TTP
------------------------------------	--------------------

3) plocha pro doprovodnou zeleň - náhradní výsadbu stromů

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,14 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,10 ha

současně zastavěné území obce : 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,24 ha

Zábor ZPF:**BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II. 0,14 ha TTP****4) plocha pro doprovodnou zeleň - náhradní výsadbu stromů**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,30 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,30 ha

Zábor ZPF:**BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II. 0,30 ha TTP****5) plocha pro komunikaci**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,33 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,20 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,53 ha

Zábor ZPF:**BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II. 0,33 ha TTP****6) plocha pro sportovní hřiště**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 5,72 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,04 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 5,76 ha

Zábor ZPF :**BPEJ 5.67.01, tř. ochr. V. 5,22 ha louka****BPEJ 5.29.04, tř. ochr. III. 0,50 ha louka****7) plocha pro pobytové louky**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,06 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,05 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,11 ha

BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II. 0,06 ha na orná půda

Plocha č. 7 : jedná se o pouze o změnu kultury v rámci ZPF

8) pěší komunikace

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,08 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,08 ha

Zábor ZPF :

BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II. 0,08 ha orná půda

9) plocha pro nerušící výrobu a podnikání

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,27 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,33 ha

současně zastavěné území obce: 0,60 ha

mimo zastavěné území obce: 0 ha

Zábor ZPF:

BPEJ 5.29.04, tř. ochr. III. 0,27 ha louka

10) plocha pro RS plynu

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,01 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,01 ha

Zábor ZPF:

BPEJ 5.29.01, tř. ochr. II. 0,01 ha TTP

11) plocha pro ČOV a komunikaci

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 1,48 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,05 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 1,53 ha

Zábor ZPF:

BPEJ 5.67.01, tř. ochr. V. 1,48 ha louka

12) plocha pro jímání vody

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,04 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

současně zastavěné území obce:	0 ha
mimo zastavěné území obce:	0,04 ha
Zábor ZPF :	
BPEJ 5.67.01, tř. ochr. V	0,04 ha louka

13) plocha pro vodojem a úpravnu vody

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra lesní půdy:	0,06 ha
celková výměra nezemědělské půdy:	0 ha
současně zastavěné území obce:	0 ha
mimo zastavěné území obce:	0,06 ha

V grafické příloze jsou zakresleny hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy. Jsou zde zakresleny hranice současně zastavěného území a hranice zastavitelného území.

Urbanistickým řešením nedochází k porušení sítě zemědělských účelových komunikací. Rozvojové plochy se nenacházejí v území s provedeným odvodněním. Nové rozvojové plochy využívají pozemky navazující na stávající zástavbu a na stávající hranice současně zastavěného území. Územní plán navazuje v návrhu řešení na zpracovanou urbanistickou studii z doby, kdy dle tehdejších platných předpisů BPEJ 5.29.01 a 5.29.11 patřily do IV. a V. stupně přednosti v ochraně ZPF. Zábory na těchto půdách bezprostředně navazující na stávající zástavbu a proto tyto plochy považujeme za podmíněně zastavitelné.

Uváděnou výměru záborů zemědělské půdy je v této fázi nutné brát jako orientační.

LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

V současné době jsou lesní plochy v katastru obce Starosedlský Hrádek částečně v majetku obce (66,06 ha) a částečně v majetku soukromých osob (cca 3-4 ha).

Rozlohou se celkem jedná o cca 70 ha lesa s převahou jehličnanů. Procentuální zastoupení jednotlivých dřevin je následující:

Smrk ztepilý	60 %
Borovice lesní	27 %
Jedle bělokorá	3 %
Modřín evropský	2 %
Duby	6 %
Bříza bradavičnatá	1 %
Olše lepkavá	1 %

Lesy v katastru jsou v kategorii lesů hospodářských, tvar lesa: vysoký. Vojenské lesy se zde nevyskytují.

Územní plán obce Starosedlský Hrádek zasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa pouze v případě umístění vodojemu pro zásobování obce pitnou vodou. Výstavba RD na severu obce dodrží vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení navrhovaného Změnou č. 1 na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa je uvedeno v části odůvodnění.

B.13 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ASANACE

Veřejně prospěšné stavby jsou zpracovány v samostatném výkresu "Veřejně prospěšné stavby" v měřítku 1:5000, trasy technické infrastruktury jsou detailně vyznačeny v měřítku 1 : 2000.

1. Páteřní trasy technické infrastruktury
 - „A” - Kanalizace
 - „B” - Vodovod

„C” - Plynovod

(detailně viz výkres technické infrastruktury v měřítku 1 : 2000)

2. ČOV včetně přístupové komunikace - (č. pozemků 88,104/1, předpokládaný zábor celkem 1,53 ha)
3. Jímání vody - (č. pozemku 217/1, předpokládaný zábor celkem 0,04 ha)
4. Vodojem a úpravná vody - (č. pozemku 218/1, předpokládaný zábor celkem 0,06 ha)
5. RS plynu - (č. pozemku 292, předpokládaný zábor celkem 0,01 ha)
6. Sportovní hřiště - (č. pozemků 88,104/1, předpokládaný zábor celkem 5,76 ha)
7. Cyklostezka

Asanace nejsou v území uvažovány.

B.14 ZÁVĚR NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Zpracování územního plánu obce Starosedlský Hrádek vychází z potřeby dalšího rozvoje vlastní obce a jejího katastrálního území. Nenahrazuje dokumentaci k územnímu řízení jednotlivých staveb.

Aktualizování ÚPO obce Starosedlský Hrádek doporučujeme 1x za volební období a v případě, že se změní podmínky stanovené územním plánem.

Zpracovatel touto cestou děkuje za pomoc a spolupráci pracovníkům obecního úřadu, občanům obce a pracovníkům dotčených orgánů státní správy, kteří se na zpracování územního plánu obce Starosedlský Hrádek podíleli.

C. REGULATIVY

C.1 MÍSTNÍ STAVEBNÍ PŘEDPISY

ROZSAH PLATNOSTI

- Tyto místní stavební předpisy platí pro veškerou stavební činnost ve smyslu stavebního zákona a veškeré činnosti související.
- Tyto místní stavební předpisy platí v celém katastrálním území obce Starosedlský Hrádek.

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY

- Vždy je nutno zachovat, případně rehabilitovat, či respektovat charakteristické urbanistické uspořádání (spočívající především v citlivém řešení a umístění staveb do terénu, do existující struktury, a to i z hlediska dálkových pohledů), charakteristický architektonický výraz, hmotu, měřítko, členitost, materiály, barvy, historický charakter a přirozený duch místního prostředí.
- Vždy je nutno důsledně vycházet z kontextu stavby.

NAVRHOVÁNÍ, UMÍSTĚNÍ A ORIENTACE OBJEKTŮ

- Plochy zastavitelné jsou určeny komplexním urbanistickým návrhem - tímto plánem je dána funkční regulace území.
- Hřeben střechy bude orientován podle stávající situace (v území již dnes zastavěném), nebo kolmo k přilehlé veřejné komunikaci.

STAVEBNÍ OBJEKTY A PRVKY KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

- Stavební objekty a prvky kulturní a historické hodnoty, které určují charakteristický ráz obce, musí být zachovány. Jedná se především o tradiční siluetu, objem a charakter budov, o cenné rukodělné

prvky staveb, o prvky charakteristické pro tradiční místní architekturu, o projevy uměleckých řemesel související s objekty a o objekty drobné architektury.

PODMÍNKY PRO STAVBY PRO BYDLENÍ A INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

VENKOVNÍ STĚNY

- Řešení venkovních stěn domů budou vycházet z tradičního charakteru.
- Budou použity, případně zachovány tradiční materiály, členění a proporce jednotlivých venkovních stěn.
- Předepsány jsou klasické omítky. Nepřípustné jsou omítky se slídovými, lesknoucími se přísadami a další nepřirozené, dekorativní druhy omítek nehistorického charakteru.
- Nepřípustné jsou veškeré obklady, s výjimkou obkladu dřevem, kamenem a keramického obkladu, je-li použit k obkladu soklu domu.
- Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti odpovídající použitým materiálům.

OKENNÍ, DVEŘNÍ A JINÉ OTVORY

- Okna a ostatní otvory musí svojí velikostí, měřítkem, členěním a provedením vycházet z místní tradice a z charakteru budovy i přilehlého veřejného prostoru.
- Rámy výplní oken a jiných otvorů musí být ze dřeva, plastu, nebo alespoň z vnějšku dřevem obložené. Výjimečně je možno připustit jiný materiál (např. kov).
- Doporučená jsou obdélná okna s kratší vodorovnou hranou.

STŘECHY

- Domy budou mít jedno, nebo dvě nadzemní podlaží a podkroví. Celkový dojem, silueta a výraz bude tradičního, v místě obvyklého výrazu, to znamená, že se bude jednat vždy o stavbu zastřešenou krovem vycházejícím především tvarově z místní tradice.
- Sklon šikmých střešů na hlavních objektech bude 35 - 50 stupňů, s výjimkou použití střešů mansardových.
- Střešní nástavby a střešní výřezy musí vycházet z místní tradice.
- Střešní krytina musí být provedena z klasických materiálů, tzn. keramiky (tašky), břidlice, šindele, působící v duchu klasických materiálů. Pouze výjimečně je možno připustit plechovou krytinu.
- Odvod dešťových vod ze střechy bude řešen tradičním, v místě obvyklým způsobem. Doporučeno je takové řešení, které zabezpečí zadržení maximálního množství dešťové vody přímo v území a nevyžaduje její odvod a likvidaci pomocí kanalizačního systému.

PŘÍSTAVBY A NÁSTAVBY

- Přístavby a nástavby smějí být prováděny pouze výjimečně, způsobem odpovídajícím stávajícímu objemu a funkci budovy a nesmí jimi být zásadně měněn charakter a měřítko budovy.

HOSPODÁŘSKÉ A DOPLŇKOVÉ OBJEKTY

- Hospodářské a doplňkové objekty mohou být budovány pouze v míře a objemu nezbytně nutném pro základní funkci domů.
- Hospodářské a doplňkové objekty musí vždy odpovídat svým výrazem, provedením a objemem v místě obvyklým tradicím.
- Hospodářské a doplňkové objekty musí být vždy umístěny tak, aby nezneškodnocovaly urbanistické a architektonické kvality prostředí, ale aby naopak vždy harmonicky doplňovaly současný objekt a jeho situaci (a to i z dálkových pohledů).

OSTATNÍ DROBNÉ STAVBY

- V celém katastru bude respektována stávající hodnotná drobná architektura.
- Nové objekty budou stavěny pouze na místech určených komplexním urbanistickým návrhem.

NÁPISY, FIREMNÍ OZNAČENÍ, REKLAMY

- Tato označení mohou být umístěna pouze v místě konání inzerované činnosti a mohou na nich být vyznačeny pouze typy provozovaných činností, případně jméno či název provozovatele.
- Reklamy a plakátovací plochy mohou být umístěny pouze na místech určených obecním zastupitelstvem.
- Tato označení je možno umístit v zásadě pouze v úrovni přízemí, zcela výjimečně je možno povolit umístění jiné.

OPLOCENÍ POZEMKŮ

- Oplocení pozemků (způsob vymezení pozemků) musí vycházet z místní tradice a zvyklostí.
- Oplocení pozemků mimo zastavěnou část obce je povoleno pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech.
- Pro vymezení pozemků je třeba používat zásadně tradičních způsobů a materiálů a je třeba při tom vycházet z kontextu. Jedná se zejména o dřevěné plaňkové ploty, živé ploty, případně zdi z tradičních materiálů o výšce max. 200 cm.

ZELEŇ

- Na plochách veřejných a na místech pohledově exponovaných je povoleno vysazovat pouze domácí a původní druhy dřevin v místě obvyklé.
- Exotické dřeviny je povoleno vysazovat pouze ve výjimečných případech a pouze na soukromých pozemcích.
- Vysazování dřevin (mimo soukromé pozemky), pokud nejde o obnovu tradičních alejí a porostů, je možné pouze na základě schváleného projektu.
- Je nutno chránit veškeré stávající cenné přírodní prvky v zastavěné i nezastavěné části katastru obcí.
- Kácení a seřezávání rostoucích stromů, jakož i jiné zásahy do stromoví, se řídí platnými právními předpisy.
- Paty stromů musí být chráněny volnou zeminou, odpovídající minimálně pětinásobku průměru kmene. Nepřípustné je jejich zalévání do asfaltu či betonu.

KOMUNIKACE, CHODNÍKY, CESTY, PĚŠINY

- Povrch veškerých komunikačních ploch bude přednostně řešen z tradičních a v místě obvyklých materiálů a v tomu odpovídající barevnosti.
- Opravy stávajících a zřizování nových komunikačních ploch na veřejných prostranstvích je možno pouze na základě schváleného projektu.
- Povrch komunikací - silnic je přípustný živičný a dlážděný. Doporučeno je takové řešení, které neklade velký nárok na odvod a likvidaci povrchových (dešťových) vod, ale naopak umožňuje maximální zadržetí (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.
- Povrch chodníků, případně zpevněných cest bude zásadně proveden takovým způsobem, aby umožňoval maximální zadržetí (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území (např. kamenné dlažby, zámkové dlažby apod.).
- Není-li to nezbytně nutné, budou cesty a pěšiny řešeny jako nezpevněné.

- Zpevněné plochy ostatních komunikačních ploch (terasy, manipulační plochy apod., i na soukromých pozemcích) jsou přípustné pouze v minimálním, nezbytně nutném rozsahu a pouze provedené z tradičních a v místě obvyklých materiálů. Řešení musí zajistit maximální zadržetí (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.

C.2 REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPD

Záavná část se týká celého katastrálního území obce Starosedlský Hrádek. Je vyjádřena ve formě regulativů řešících využití a organizaci území.

Záavnými výkresy ÚPD jsou:

- hlavní výkres s funkční a prostorovou regulací území (1:5 000, v detailu 1:2 000)
- výkres technické infrastruktury (1:2 000)
- výkres veřejně prospěšných staveb (1:5 000)

Záavnými částmi jsou:

- zásady uspořádání území
- urbanistická koncepce
- limity využití území (vyjádřené regulativy, dle textové části ÚPD)
- záavné části převzaté z VÚC
- dopravní systém
- infrastruktura
- vymezení ÚSES
- vymezení zastavitelného území
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- stávající stav (ve výkresech „stav“)
- navrhovaný stav (ve výkresech „návrh“)
- stávající využití výhledových ploch („výhled“)

Přípustné jsou úpravy v etapovitosti a v postupu výstavby v rámci zastavitelného území, úpravy v rámci funkčních úprav ploch, nepřesahující regulativy (rozloha parcel).

Podmínečně přípustné jsou změny tras sítí (dle ekonomického vyhodnocení, v závislosti na postupu výstavby), úprava trasy nově navržené komunikace (v závislosti na změně prostorového uspořádání plochy v rámci podrobnější projektové dokumentace).

Nepřípustné jsou změny ve funkčním využití a rozsahu jednotlivých ploch, zásahy do prvků ÚSES, lesů, krajinných hodnot, zásahy do řešení koncepce dopravy, zásahy do stávající infrastruktury, do ploch veřejně prospěšných staveb. Dále jsou nepřípustné změny ve výškové hladině zástavby a v umístování rušící výroby a velkovýroby do ploch pro podnikání v obci.

2. SMĚRNÁ ČÁST ÚPD

Směrnou částí jsou místní stavební předpisy, navržené územní rezervy — výhledové plochy, ve výkresech značené „výhled“ a míra využití území.

V rozvojových územích pro rodinné domy bude sledována diversifikace nabídky pro výstavbu domů různého standardu — podle aktuální poptávky.

Pro jednotlivá rozvojová území doporučujeme pořídit před započítím jejich realizace podrobnější územně-plánovací dokumentaci, případně územně plánovací podklady (regulační plán, urbanistická studie) s podrobnými regulativy. Navrhované období územního plánuje do r. 2020.

C.3 VĚCNÁ A ČASOVÁ NÁVAZNOST VÝSTAVBY

V současných podmínkách lze předpokládat rozvoj v souvislosti s možnostmi a potřebami obecního úřadu, eventuálně v závislosti na postupu a rozvoji soukromého podnikání. Lze proto stanovit pouze priority jednotlivých akcí.

D. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚPO A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace úplného znění územního plánu obce obsahuje 33 stran textové části

Grafická část úplného znění územního plánu obce obsahuje 4 výkresy:

- Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres 1 : 5 000
- Komplexní urbanistický návrh 1 : 2 000
- Technická infrastruktura 1 : 2 000
- Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000