

ÚZEMNÍ PLÁN

# VELKÝ CHLUMEC

ZMĚNA Č. 1 - NÁVRH

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD HOŘOVICE**  
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

LISTOPAD 2020

# AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Hořovice,  
Odbor výstavby a životního prostředí,  
Úřad územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s. r. o.

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

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

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

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

Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## **TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území	5
C	Urbanistická koncepce	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury	5
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	7
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	7
I	Stanovení kompenzačních opatření	8
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	8
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	8
L	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	9
M	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	9
N	Údaje o územním plánu	9

## **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1	Výkres základního členění území 1 : 5 000
2	Hlavní výkres 1 : 5 000
3	Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000

## **TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

	Úvod	10
A	Postup pořízení změny č. 1 územního plánu	10
B	Soulad návrhu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	11
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	12
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	13
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	13
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	16
L	Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu Změny č. 1	18
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
N	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	18
O	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	18
P	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	21
R	Vyhodnocení připomínek	21

## **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

### **Příloha:**

Srovnávací text s vyznačením změn v textové – výrokové části ÚP Velký Chlumeč (úplné znění územního plánu po vydání Změny č. 1)

# ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

## TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

### A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Datum 30. 9. 2010 v závorce je nahrazeno datem 31. 10. 2020.*

### B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Do názvu kapitoly je doplněno počáteční slovo Základní.*

### C URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

*Na konci druhého odstavce je datum 30. 9. 2010 nahrazeno datem 31. 8. 2020.*

*Do třetího odstavce je za druhou větu doplněna věta: **Hlavním rozvojovým územím Malého Chlumce je poměrně rozlehlá lokalita A9, vymezená při severním okraji zastavěného území Malého Chlumce.***

*Do následující věty třetího odstavce je za slovo bude doplněno slovo: **dále.***

*Pátý odstavec je celý vypuštěn.*

*Poslední odstavec je doplněn, resp. upraven: Z veřejné vybavenosti územní plán předpokládá novou polohu lokality pro výstavbu školy (lokalita D2) a **dále lokalitu pro výstavbu obecního domu a sportovního a kulturního areálu (lokalita D6)**; z ploch technické infrastruktury územní plán vymezuje lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod pro Velký Chlumeč (lokalita F1) a **lokalitu pro umístění komunitní kompostárny (lokalita F2).***

### D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### VODOVOD

*Stávající text je celý nahrazen novým textem:*

**V grafické části územního plánu jsou jako návrh zobrazeny záměry obce na doplnění a posílení stávajícího systému zásobování vodou.**

Jedná se o zřízení dalších vodních zdrojů (vrtů) s vodojemem a s úpravnou vody, t.j. o vystrojení dvou vrtů, společného objektu ÚV s VDJ 2x 50 m<sup>3</sup> umístěného na pozemku č. parc. 446/4 v k.ú. Velký Chlumeč vč. souvisejících rozvodných vodovodních řadů a trubních propojů mezi vrty a komplexem ÚV s VDJ. Pro horní tlakové pásmo spotřebiště místní části Malý Chlumeč bude využíván stávající zdroj pitné vody společně s VDJ 1x 30 m<sup>3</sup>. Toto stávající řešení bude i nadále zachováno především k pokrytí potřeby pitné vody pro horní tlakové pásmo. Přebytky ze stávajícího zdroje a VDJ bude možno dopravovat do navrženého VDJ 2x 50 m<sup>3</sup> formou návrhu trubního propoje v dl. cca 450 m na pozemku č. parc. 446/1 v k.ú. Velký Chlumeč. Předpokládaný rozsah zásobení spotřebiště s uvážením výhledu činí cca 250 RD, tj. cca 875 EO. Součástí návrhu je dále výměna stávajícího vodovodního potrubí horního tlakového pásma v místě od křižovatky před č.p. 48 až po místo dolního tlakového pásma v celkové délce cca 200 m. K tomuto potrubí bude navrženo připojení potrubí nového - zdvojení, které zajistí zásobení dolního tlakového pásma z nově navrženého VDJ. Zajištění dopravy upravené pitné vody do dolního tlakového pásma z nového areálu VDJ s ÚV zajistí distribuční vodovodní řad v délce cca 380 m. Navržený armaturní uzel mezi horním a dolním tlak. pásmem zohlední možnost volby zásobení dolního tlakového pásma jak formou propagace tlaku stávající akumulace, tak nově navrženého areálu VDJ s ÚV.

Dále se jedná o rozšíření stávajících vodovodních řadů Velkého Chlumce a v místní části Malý Chlumeč v celkové délce cca 2,61 km včetně návrhu zokruhování stávající vodovodní sítě ve Velkém Chlumci v dimenzi DN 80 mm, pro zásobování objektů v místech na okrajích zastavěného území, kde vodovodní síť dosud není.

## **ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

*Stávající text je celý nahrazen novým textem:*

Odpadní vody z jednotlivých nemovitostí budou i nadále řešeny individuálním způsobem odkanalizování. Pro splaškové odpadní vody v rozvojových plochách platí, že u nových objektů budou zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány prosté septiky s přepadem. Alternativou je odkanalizování správního území obce do ČOV Lážovice.

Základním předpokladem řešení odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

Územní plán vymezuje plochu pro čistírnu odpadních vod (lokalita F1).

## **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

*Stávající text je celý nahrazen novým textem:*

Územní plán respektuje aktuální stav technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií.

# F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

## NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (A)**

Přípustné funkční využití:

*do textu je doplněno (zvýrazněno tučně):* stavby, **plochy a zařízení** dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; *z textu je vypuštěno:* plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ REKREAČNÍ (E)**

Přípustné funkční využití:

*do textu je doplněno (zvýrazněno tučně):* stavby pro bydlení; **stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (D)**

Přípustné funkční využití:

*do textu je doplněno (zvýrazněno tučně):* stavby pro bydlení – v přímé vazbě na hlavní funkční využití; **stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; sportovní plochy a zařízení.**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (C)**

Přípustné funkční využití:

*do textu je doplněno (zvýrazněno tučně):* stavby pro bydlení – v přímé vazbě na hlavní funkční využití, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití; **stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (B)**

Přípustné funkční využití:

*do textu je doplněno (zvýrazněno tučně):* stavby pro administrativu, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití, zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot; **stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; stavby, plochy a zařízení pro zemědělské hospodaření (například zemědělské stavby a služby pro zemědělství).**

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (F)**

Hlavní funkční využití:

*do textu je doplněno (zvýrazněno tučně):* stavby, **plochy** a zařízení technické infrastruktury; *z textu je vypuštěno:* (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

## PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

### Stabilizované plochy:

max. zastavěnost parcely: *údaj 20% je nahrazen údajem* **50%** (nadzemními objekty, bez zpevněných ploch), *další text, včetně upřesnění v závorce, je vypuštěn*

maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene: *údaj 8 m je nahrazen údajem* **10 m**; *upřesnění v závorce je vypuštěno*

### Plochy změn:

min. velikost parcely: *údaj 1.000 m<sup>2</sup> je nahrazen údajem* **800 m<sup>2</sup>**; *upřesnění v závorce je vypuštěno*

max. zastavěnost parcely: *údaj 20% je nahrazen údajem* **35%** (nadzemními objekty, bez zpevněných ploch), *upřesnění v závorce je vypuštěno*

maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 10 m: *upřesnění v závorce je vypuštěno, resp. 12 m: upřesnění v závorce je doplněno: (lokality D2, lokality D6), další text je ponechán*

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

*V první větě podkapitoly je text: navrhuje následující nahrazen textem: nenavrhuje žádné; věta je na konci doplněna textem: pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.*

*Zbytek podkapitoly je vypuštěn.*

## H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

*Do názvu kapitoly je na konci doplněn text: a veřejných prostranství.*



*V textu kapitoly je vypuštěn text: veřejně prospěšná opatření a je nahrazen textem: veřejná prostranství.*

## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*Do textu výrokové části územního plánu je doplněna nová kapitola: Stanovení kompenzačních opatření.*

*Nový text kapitoly: Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.*

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

*Označení kapitoly: I je nahrazeno označením kapitoly: J.*

*Z názvu kapitoly je na konci vypuštěn text: prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a je nahrazen textem: rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

*Z textu kapitoly je na konci vypuštěn text: (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji je pořízení územní studie a je nahrazen textem: a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.*

## **K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*Označení kapitoly: J je nahrazeno označením kapitoly: K.*

*Z názvu kapitoly je na konci vypuštěn text: pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a je nahrazen textem: rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.*

*Z textu kapitoly je na konci vypuštěn text: (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu a je nahrazen textem: a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.*



## L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

*Označení kapitoly: K je nahrazeno označením kapitoly: L.*

## M VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

*Označení kapitoly: L je nahrazeno označením kapitoly: M.*

*Původní kapitola M je z textu výrokové části územního plánu vypuštěna.*

## N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

*Názvy kapitol jsou v seznamu upraveny, resp. doplněny:*

- A Vymezení zastavěného území
- B **Základní** koncepce rozvoje území obce
- C Urbanistická koncepce
- D Koncepce veřejné infrastruktury
- E Koncepce uspořádání krajiny
- F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a **veřejných prostranství**
- I **Stanovení kompenzačních opatření**
- J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je **rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- L Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- M Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- N Údaje o územním plánu

# ODŮVODNĚNÍ

## ÚVOD

Zastupitelstvo obce Velký Chlumeč rozhodlo na veřejném zasedání dne 12. února 2020 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč. Zastupitelstvo obce Velký Chlumeč schválilo na veřejném zasedání dne 25. května 2020 obsah Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč. Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, úřad územního plánování.

Změna č. 1 mění Územní plán Velký Chlumeč po jeho úpravě z roku 2011 (ve smyslu § 188 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.). Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 je zpracována nad novým, aktuálním mapovým podkladem (územní plán z roku 2011 byl zpracován nad rastrovým podkladem), je řešeným územím Změny č. 1 celé správní území obce Velký Chlumeč a jsou v rámci Změny č. 1 zpracovány všechny příslušné výkresy postižené změnou mapového podkladu (ve smyslu § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.).

V rámci Změny č. 1 byla zachována grafická podoba územního plánu; textová část byla uvedena v rámci Změny č. 1 do souladu s platným zněním vyhlášky č. 500 / 2006 Sb. V rámci Změny č. 1 byl prověřen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a byla provedena aktualizace zastavěného území a územních limitů na základě Územně analytických podkladů.

V rámci Změny č. 1 byly upraveny prostorové regulativy pro stabilizované plochy a plochy změn tak, aby umožňovaly větší zastavitelnost a využití pozemků. V rámci Změny č. 1 byly z územního plánu vypuštěny zastavitelné plochy C3 a C4 (plochy občanského vybavení – sport a rekreace). V rámci Změny č. 1 byly v územním plánu nově vymezeny zastavitelné plochy A9 a A10 (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské), D6 (plocha občanského vybavení – nahrazující část plochy A7), E11 (plochy smíšené obytné – bydlení rekreační) a F2 (plochy technické infrastruktury).

## A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Bude doplněno pořizovatelem.*

## B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč je plně v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 (PÚR; schválenou usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními

vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 833, ze dne 17. 8. 2020). Územní plán Velký Chlumeck respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeck na tomto nic nemění.

## **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE**

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeck je plně v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydané dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018). Územní plán Velký Chlumeck je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Územní plán respektuje podmínky vycházející z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, obsažených v ZÚR; změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeck na tomto nic nemění.

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

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeck byla zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

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

V rámci Změny č. 1 byly upraveny prostorové regulativy pro stabilizované plochy a plochy změn tak, aby umožňovaly větší zastavitelnost a využití pozemků; z územního plánu byly vypuštěny zastavitelné plochy pro sport a rekreaci (C3, C4), jejichž potřebnost již není aktuální, a byly v územním plánu nově vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (A9, A10) a bydlení rekreační (E11); nově byly v územním plánu vymezeny i lokalita pro občanskou vybavenost (D6 – nahrazující část plochy A7) a pro technickou infrastrukturu (F2).

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeck, obsahující výše popsané změny, nemění nic na urbanistické koncepci a podmínkách pro rozvoj území stávajícího Územního plánu Velký Chlumeck a je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

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

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

Změna č. 3 Územního plánu Klokočná je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

*Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů - bude samostatně zpracováno pořizovatelem.*

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

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů požadoval v následujících etapách pořizování Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), podle přílohy stavebního zákona (stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, spisová značka SZ\_065759/2020/KUSK, ze dne 20.4.2020 a ze dne 25.3.2020). Vyhodnocení SEA je zpracováno samostatně a jeho závěry jsou návrhem Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč respektovány.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Bude doplněno pořizovatelem.*

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

*Bude samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč byla textová část územního plánu uvedena do souladu s platným zněním vyhlášky č. 500 / 2006 Sb.; grafická podoba územního plánu byla zachována.

V rámci Změny č. 1 byl prověřen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje (PÚR) a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) – Změna č. 1 je plně v souladu s PÚR i ZÚR v jejich aktuální podobě (více viz kapitola B Odůvodnění).

V rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území a územních limitů na základě Územně analytických podkladů – ke dni 31. října 2020.

V rámci Změny č. 1 byly upraveny prostorové regulativy pro stabilizované plochy a plochy změn tak, aby umožňovaly větší zastavitelnost a využití pozemků, včetně umožnění výstavby doprovodných vedlejších staveb. Tato změna prostorových regulativů nemá vliv na respekt územního plánu ke stávajícímu charakteru zástavby obce, ani krajinnému rázu správního území obce.

V rámci Změny č. 1 byly z územního plánu téměř zcela vypuštěna zastavitelná plocha C3 a zcela vypuštěna zastavitelná plocha C4 (plochy občanského vybavení – sport a rekreace). Potřebnost těchto ploch v rozsahu, vymezeném v původním územním plánu z roku 1996, se již nejeví jako aktuální; zároveň jejich redukcí dojde k zesílení ochrany charakteristického krajinného rázu v této části správního území obce. Zároveň je zásadní redukcí těchto zastavitelných ploch (C3 a C4) vytvořen prostor pro kompenzaci záborů půdního fondu pro nově vymezované zastavitelné plochy (A10, A11, E11 a F2).

V rámci Změny č. 1 byla část zastavitelné plochy A7 ze stávajícího územního plánu vymezena jako zastavitelná plocha D6 – plocha občanského vybavení, která bude využita pro výstavbu obecního domu a sportovního a kulturního areálu.

V rámci Změny č. 1 byly nově vymezeny zastavitelné plochy A9 a A10 - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské); tyto plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. Důvody pro vymezení těchto nových zastavitelných ploch pro bydlení: plocha A7 je z převážné části již zastavěna a část této plochy byla také nově vymezena jako zastavitelná plocha D6 (plocha občanského vybavení), v ploše A8 je v současné době řešena parcelace pro výstavbu cca osmi až deseti rodinných domů, což je kapacita, která nestačí aktuálním potřebám rozvoje obce; plocha A4 není v současné době pro novou zástavbu využitelná z důvodu

nevyhovujícího dopravního napojení. Nově vymezené zastavitelné plochy (A9 a A10) vytvářejí předpoklad uspokojení aktuálních rozvojových potřeb obce, odrážejících rostoucí zájem o výstavbu rodinných domů v obci.

V rámci Změny č. 1 byla nově vymezena zastavitelná plocha E11 - plocha smíšená obytná – bydlení rekreační, v reakci na aktuální požadavek vlastníka; tato zastavitelná plocha logicky navazuje na zastavěné území obce.

V rámci Změny č. 1 byla nově vymezena zastavitelná plocha F2 - plocha technické infrastruktury, ve které bude zřízena komunitní kompostárna.

V rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace návrhu koncepce technické infrastruktury – tato aktualizace se týkala části zásobování vodou a části odkanalizování a čištění odpadních vod. Koncepce technické infrastruktury tak odráží aktuální potřeby a záměry obce v oblasti vodního hospodářství. V návaznosti na aktualizaci koncepce technické infrastruktury byla rovněž provedena aktualizace veřejně prospěšných staveb ze stávajícího územního plánu.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **Současný stav**

V obci Velký Chlumec je v současné době v provozu vodovodní rozvod pro veřejnou potřebu, do kterého je voda dodávána ze stávajícího vodního zdroje pro místní část Malý Chlumec a z nově vybudovaných zdrojů Velký Chlumec – vrtaných studní CH2 a CH3. Kapacita těchto studní je 1,2 l/s. Z těchto vrtů je voda čerpána do stávajícího vodojemu 1x30 m<sup>3</sup> (504,0/501,0 m.n.m.), kde dochází ke smíchání vody ze stávajícího zdroje. Z vodojemu je obec zásobena společným zásobním řadem, který se u místní části rozděluje. Zásobní řad DN 80 délky 0,85 km je přiveden k obci Velký Chlumec. Zde je umístěna šachta s redukčním ventilem. Vlastní rozvodné řady v obci DN 80 jsou délky 3,2 km. Část zástavby je zásobena vodou z domovních studní. Množství vody v těchto studních není dostatečné. Kvalita vody ve studních není většinou vyhovující.

U objektů, které budou zásobovány vodou individuálně i dále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Malá Hraštice, Voznice, Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

#### **Návrh**

V grafické části územního plánu jsou jako návrh zobrazeny záměry obce na doplnění a posílení stávajícího systému zásobování vodou, v souladu s aktuálním zněním PRVK Středočeského kraje, podle návrhu projektové společnosti Vodohospodářské inženýrské služby, a.s. ze srpna 2020.

V první řadě se jedná o zřízení dalších vodních zdrojů (vrtů) s vodojemem a s úpravnou vody, t.j. o vystrojení dvou vrtů, společného objektu ÚV s VDJ 2x 50 m<sup>3</sup> umístěného na pozemku č. parc. 446/4 v k.ú. Velký Chlumec vč. souvisejících rozvodných vodovodních řadů a trubních propojů mezi vrtů a komplexem ÚV s VDJ. Pro horní tlakové pásmo spotřebišť místní částí Malý Chlumec bude využíván stávající zdroj pitné vody společně s VDJ 1x 30 m<sup>3</sup>. Toto stávající řešení bude i nadále zachováno především k pokrytí potřeby pitné vody pro horní tlakové pásmo. Přebytky ze stávajícího zdroje a VDJ bude možno dopravovat do



navrženého VDJ 2x 50 m<sup>3</sup> formou návrhu trubního propoje v dl. cca 450 m na pozemku č. parc. 446/1 v k.ú. Velký Chlumec. Předpokládaný rozsah zásobení spotřebiště s uvážením výhledu činí cca 250 RD, tj. cca 875 EO. Součástí návrhu je dále výměna stávajícího vodovodního potrubí horního tlakového pásma v místě od křižovatky před č.p. 48 až po místo dolního tlakového pásma v celkové délce cca 200 m. K tomuto potrubí bude navrženo připojení potrubí nového - zdvojení, které zajistí zásobení dolního tlakového pásma z nově navrženého VDJ. Zajištění dopravy upravené pitné vody do dolního tlakového pásma z nového areálu VDJ s ÚV zajistí distribuční vodovodní řad v délce cca 380 m. Navržený armaturní uzel mezi horním a dolním tlak. pásmem zohlední možnost volby zásobení dolního tlakového pásma jak formou propagace tlaku stávající akumulace, tak nově navrženého areálu VDJ s ÚV.

Druhou částí návrhu je rozšíření stávajících vodovodních řadů Velkého Chlumce a v místní části Malý Chlumec v celkové délce cca 2,61 km včetně návrhu zokruhování stávající vodovodní sítě ve Velkém Chlumci v dimenzi DN 80 mm, pro zásobování objektů v místech na okrajích zastavěného území, kde vodovodní síť dosud není.

## **KANALIZACE**

### **Současný stav**

Obec Velký Chlumec má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu s potvrzeným kanalizačním řádem s možností vypouštění předčištěných odpadních vod ze septiků nebo domovních ČOV. Část splaškových vod je jímána v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na ČOV Dobříš nebo na pole. Část splaškových vod je čištěna v septicích a vypouštěna do kanalizace. Ostatní odpadní vody jsou bez čištění vypouštěny do kanalizace nebo povrchových vod. Kanalizace z betonových trub je ve správě obce. Vzhledem k tomu, že jednotlivé stoky pro jednotlivá povodí vyúsťují do různých místních občasných vodotečí, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod. Proto je nezbytná rekonstrukce stávajících septiků event. jejich intenzifikace na domovní mikročistírny, čímž bude odkanalizována celá část obce, kde je vybudována jednotná kanalizace (90%).

### **Návrh**

Odpadní vody z jednotlivých nemovitostí budou i nadále řešeny individuálním způsobem odkanalizování. Pro splaškové odpadní vody v rozvojových plochách v zásadě platí, že u nových objektů budou zřizovány buď akumulační žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 401/2015 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Zásadně nebudou u nových domů povolovány prosté septiky s přepadem. Alternativou je odkanalizování správního území obce do ČOV Lážovice.

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

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

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

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

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

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

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

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

V rámci Změny č. 1 byly nově vymezeny zastavitelné plochy A9 a A10 - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské); tyto plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. Důvody pro vymezení těchto nových zastavitelných ploch pro bydlení: plocha A7 je z převážné části již zastavěna a část této plochy byla také nově vymezena jako zastavitelná plocha D6 (plocha občanského vybavení), v ploše A8 je v současné době řešena parcelace pro výstavbu cca osmi až deseti rodinných domů, což je kapacita, která nestačí aktuálním potřebám rozvoje obce; plocha A4 není v současné době pro novou zástavbu využitelná z důvodu nevyhovujícího dopravního napojení. Nově vymezené zastavitelné plochy (A9 a A10) vytvářejí předpoklad uspokojení aktuálních rozvojových potřeb obce, odrážejících rostoucí zájem o výstavbu rodinných domů v obci.

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 1**

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč je zpracována na základě Obsahu Změny č. 1 ÚP Velký Chlumeč – návrh Změny č. 1 tento Obsah plně respektuje a naplňuje – viz kapitola I Odůvodnění.

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

Změna č. 1 neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## **N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

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

Změna č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu Změny č. 1 jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.26.11, 5.26.14, 5.46.13, 5.47.12

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

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

46 – Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

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

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit, určených podle požadavků na plochy:

A – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské

E – plochy smíšené obytné – bydlení rekreační

F – plochy technické infrastruktury

Celkový zábor zemědělských půd je 5,63 ha.

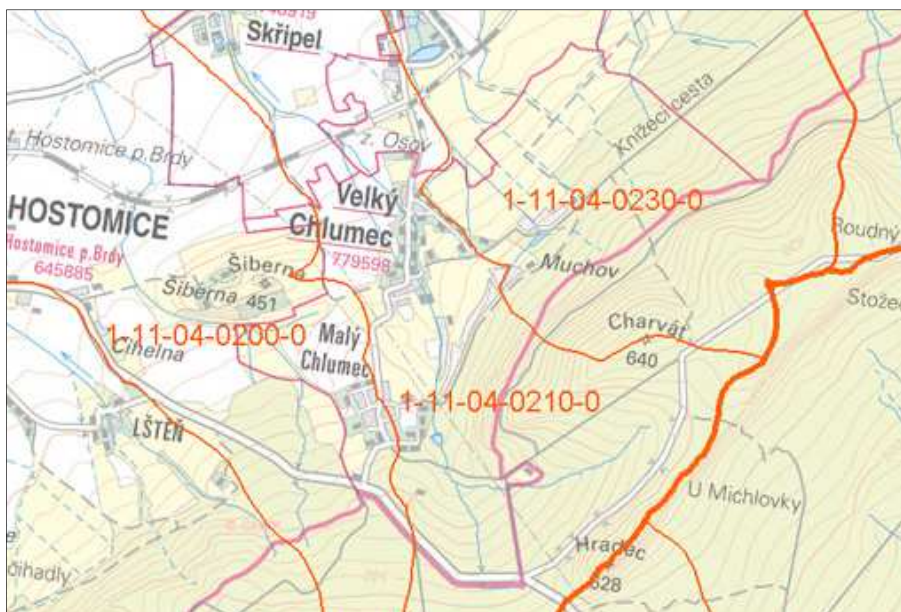
Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 93 % (5,2357 ha) půdami IV. třídy ochrany, ze 7 % (0,3943 ha) půdami III. třídy ochrany.

Zábor zemědělské půdy postihuje 0,1837 ha odvodněných ploch.

Řešené území je součástí povodí III. řádu Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici, hydrologické pořadí 1-11-04. Území obce Velký Chlumeč leží ve třech povodích IV. Řádu: západní část území obce spadá do povodí Chumavy, č.h.p. 1-11-04-0200-0-00, střední (největší část území obce leží v povodí Chlumeckého potoka, č.h.p. 1-11-04-0210-0-00, severovýchodní část území spadá do povodí Novodvorského potoka, č.h.p. 1-11-04-0230-0-00.

## Povodí v území



zdroj:

[https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp\\_heis\\_voda&TMPL=AJAX\\_MAIN&IFRAME=1&LEGEND\\_HIDE=0&QUERY\\_SELECTION=1&FULLTEXT\\_CHECKED=1](https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1)

Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

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

**Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Velký Chlumeč"**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čín. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
A9	Plo. smíšené obytné – bydlení venkovské	4,9376	0,0000	0,0000	0,2491	4,6885	0,0000						
A10	Plo. smíšené obytné – bydlení venkovské	0,1757	0,0000	0,0000	0,0000	0,1757	0,0000						
<b>Celkem</b>	Plo. smíšené obytné – bydlení venkovské	5,1133	0,0000	0,0000	0,2491	4,8642	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
E11	Plo. smíšené obytné – bydlení rekreační	0,3330	0,0000	0,0000	0,0000	0,3330	0,0000						
<b>Celkem</b>	Plo. smíšené obytné – bydlení rekreační	0,3330	0,0000	0,0000	0,0000	0,3330	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
F2	Plochy technické infrastruktury	0,1837	0,0000	0,0000	0,1452	0,0385	0,0000			ano			
<b>Celkem</b>	Plochy technické infrastruktury	0,1837	0,0000	0,0000	0,1452	0,0385	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	-	<b>5,6300</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3943</b>	<b>5,2357</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	-	-	-	-	-

## **VYHODNOCENÍ PUPFL**

Lesy na území obce Velký Chlumeč leží v přírodní lesní oblasti 7 – Brdská vrchovina. Brdská vrchovina (Brdy) včetně skupiny Radče je malá lesnatá oblast mezi Radčí, Příbramí a Rokycany. Reliéf terénu je charakteristický oblými vrchy s širokými hřbety rozčleněnými širokými údolími. Od svého okolí jsou Brdy vesměs ohraničeny příkrými svahy. Jejich pokračováním na severovýchod jsou Hřebeny, oddělené říčkou Litávkou. Z lesních společenstev je hojně zastoupená kyselá jedlová bučina, podstatně méně bohatá jedlová bučina. Na plošinách v tomto pásmu převládá kyselá jedlina na pseudoglejích, na glejích podmáčená jedlina přesličková. Většina jedlin byla ovšem již dávno přeměněna na smrkové porosty. Ve smrkobukovém lesním vegetačním stupni na svazích je kyselá smrková bučina, na plošinách jedlové smrčiny. Na více než 50 procentech převládají společenstva oglejených, tedy vodou ovlivněných, půd (jedliny a smrkové jedliny). Na přechodových rašelinách se vyskytuje svěží rašelinná smrčina. Na kamenitých svazích se uplatňuje klenová bučina, na řídkce se vyskytující sutích jilmová javořina. Borovice se přirozeně udržela na balvanitých výchozech hornin v „reliktních“ borech, na buližnickových hřbetech ve společenstvu s jedlí. Hlavní dřevinou v hospodářských lesích je smrk, málo borovice.

V území převládají soubory lesních typů: 3K – kyselá dubová bučina, 3P – kyselá jedlová doubrava, 3I – uléhavá kyselá dubová bučina, 4K – kyselá bučina, 4P – kyselá dubová jedlina.

**Změna č. 1 územního plánu nepředpokládá zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa.**

## **P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Doplní pořizovatel po opakovaném veřejném projednání*

## **R VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude samostatně zpracováno pořizovatelem.*