

ÚZEMNÍ PLÁN

VELKÝ CHLUMEC

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

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ŘÍJEN 2011

AUTORISACE

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

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
Ing.arch. Ivan Plicka
166 34 Praha 6, Thákurova 3

Úprava územního plánu ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb., v platném znění

Zpracovatel původního územního plánu: Ing. arch. Ivan Plicka

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o úpravu územního plánu ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb., v platném znění, vychází tato úprava důsledně z obsahu původního územního plánu obce Velký Chlumeč a rovněž nejsou aktualizovány všechny údaje o území (s výjimkou zastavěného území obce).

AUTORISACE:

OBSAH

T E X T O V Á Č Á S T – N Á V R H

A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území obce	5
C	Urbanistická koncepce	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
E	Koncepce uspořádání krajiny	8
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	12
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	13
I	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	13
J	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití	13
K	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	13
L	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	14
M	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14
N	Údaje o územním plánu	14

G R A F I C K Á Č Á S T – N Á V R H

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

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

A	Vyhodnocení koordinace využívání území	16
B	Údaje o splnění zadání	16
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
D	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	36
E	Vyhodnocení ZPF	37
F	Vyhodnocení PUPFL	41
G	Odůvodnění zpracované pořizovatelem <small>podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.</small>	42

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

- 1** Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2** Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3** Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části návrhu územního plánu Velký Chlumeč – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (stav ke dni 30.9.2010).

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Velký Chlumeč, které tvoří katastrální území Velký Chlumeč.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území. Při rozvoji jednotlivých sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlejších zahradách.

Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.9.2010.

Územní plán předpokládá rozvoj obou částí obce, tedy jak Velkého Chlumce, tak Malého Chlumce. Hlavním rozvojovým územím Velkého Chlumce je poměrně rozlehlá lokalita, doplňující současně zastavěné území obce na jihovýchodě (lokalita A4). Malý Chlumeč se bude rozvíjet v menších lokalitách, přirozeně navazujících na současně zastavěné území obce na západě a na východě (lokality A5, A7, A8). Všechny tyto lokality jsou územním plánem navrhovány pro rodinné, případně rekreační (přechodné) bydlení.

Výrazným fenoménem řešeného území jsou poměrně rozlehlé lokality rekreační (chatové) zástavby. Vyznačují se zejména velmi malými pozemky a nesourodostí architektonického výrazu. Územní plán předpokládá ještě částečný další rozvoj rekreační zástavby (lokality E6, E7 a E10); jednalo

by se ale o zástavbu na větších pozemcích a charakteru odpovídajícího místní stavební tradici, přičemž je připuštěno i trvalé bydlení. Územní plán předpokládá transformaci některých lokalit na trvalé, případně rekreační (přechodné) bydlení (lokality E1, E2, E3 a E4); ostatní lokality (lokality E5, E8 a E9) jsou uvažovány dále jako rekreační, s možností sdružování stávajících pozemků do větších pozemků, není zde však předpokládána další výstavba nových objektů.

V území mezi Velkým Chlumcem a Malým Chlumcem územní plán předpokládá rozvoj dvou nových lokalit, určených pro sport a rekreaci (lokality C3, C4) - ve vazbě na stávající sportovní areál (lokality C1). Územní plán předpokládá v těchto lokalitách zejména rozvoj sportovních a rekreačních ploch, případně nových vodních ploch, určených pro koupání.

Územní plán nabízí na jihu a na severu Velkého Chlumce možnost rozvoje podnikatelských aktivit - výroby nerušící, obchodu a služeb. Jedná se jednak o lokalitu navazující na navrhované lokality sportu a rekreace (lokality B1) a jednak o lokalitu určenou spíše pro rozvoj výroby nerušící, díky výhodné poloze na okraji obce směrem na sever (lokality B2).

Z veřejné vybavenosti územní plán předpokládá novou polohu lokality pro výstavbu školy (lokality D2); z ploch technické infrastruktury územní plán vymezuje lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod pro Velký Chlumelec (lokality D3).

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin. Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Stávající silniční síť bude zachována. Silnice III / 11549 prochází ve směru severojižním správním územím obce; při případných místních úpravách této komunikace je nutno respektovat šířkové uspořádání minimální silniční kategorie S7,5/40.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/6/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu technické infrastruktury.

VODOVOD

Územní plán navrhuje doplnění vodovodního systému v obci podle urbanistického návrhu, s předpokladem výstavby napojení nových vrtů a trasy vodovodního přivaděče do Velkého Chlumce.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územní plán obce obsahuje návrh řešení doplňující splaškové kanalizace s tím, že návrh doporučuje pouze jednu čistírnu odpadních vod společnou pro obě místní části – Velký a Malý Chlumec. V obci se předpokládá klasická splašková gravitační kanalizace, přečerpání je navrženo pouze z oblasti zástavby v západní části Malého Chlumce ve svahu pod silnicí. Možnost použití stávající kanalizace pro odvádění odpadních vod do ČOV je po posouzení stavebně technického stavu stok prakticky vyloučeno. Stávající dešťová kanalizace tak bude nadále využívána pouze pro dešťové odvodnění.

ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán navrhuje z důvodu nedostatečné kapacity pro některé lokality navrženy nové trafostanice s přípojkami venkovního vedení 22 kV.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není a ani výhledově se s ním nepočítá. Návrh vytápění bude proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Radioreléové trasy se svými ochrannými pásmy nebudou plánovaným rozvojem nízkopodlažní obytné zástavby venkovského typu dotčeny.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

Územní plán využívá pro rozvoj především plochy v současně zastavěném území a takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, které jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Jedná se o: plochy vodní a vodohospodářské; plochy zemědělské; plochy lesní.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Lokální ÚSES vymezuje v řešeném území lokální biocentrum (LBC) Muchov o velikosti cca 3 ha. S výjimkou vodní plochy rybníka u Muchova je vymezeno na okolní lesní půdě. S LÚSES sousedního okresu je spojeno lokálním biokoridorem (LBK) vedeným lesními porosty k LBC Charvát za jižní hranici katastru. Přes něj je pak spojeno s regionálním biocentrem (RBC) Obora a Kazatelna na nadregionálním biokoridoru Brdského hřebene. Severním směrem je břehovými porosty vodoteče vytékající z rybníka u Muchova veden LBK až za severní hranici katastru, kde se setkává s LBK, který spojuje dále na jih položené LBC Osov s LBC Chlumecký potok.

Toto LBC zasahuje svým jižním okrajem do řešeného území a je vymezeno na břehové olšíně Chlumeckého potoka o rozloze cca 3 ha. Zmíněný LBK je od něj řešeným územím veden břehovými porosty proti proudu potoka. Na styku s obcí je veden východním směrem zahradami k severovýchodnímu okraji obce a odtud podél cesty a malé příkopové vodoteče za hranici katastru až k jejímu soutoku s vodotečí od rybníka u Muchova. Západním směrem je od LBC Chlumecký potok vedena směrná trasa nefunkčního biokoridoru přes ornou půdu k západnímu okraji katastru, kde pokračuje ve vymezené trase po lučních porostech až k LBC Šiberna.

Lesními porosty jižního výběžku katastru probíhá LBK, který spojuje RBC Obora a Kazatelna s LBC Baba za jihozápadním okrajem katastru. Od východu je tento LBK veden lesními porosty podél Chlumeckého potoka až k rybníku Loužek a pak lesními porosty až k silnici Dobříš - Beroun, která tvoří jihozápadní hranici katastru.

Od rybníka Loužek po LBC Chlumecký potok jsou břehové porosty potoka návrhem ÚP vymezeny jako liniový interakční prvek územního systému ekologické stability. Olšina, přirozená nivní louka a pravobřežní dubový porost přilehlé stráně před Velkým Chlumcem, které jsou registrovaným významným krajinným prvkem, jsou návrhem ÚP vymezeny jako plošný interakční prvek.

PROPUSTNOST KRAJINY

Územní plán zachovává a doplňuje současnou cestní síť v krajině.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též zachování a údržba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

V řešeném území není evidováno využitelné ložisko vyhrazeného nerostu.

V řešeném území se nenachází poddolovaná území.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi základní funkční regulace.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (A)

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLÉNÍ REKREAČNÍ (E)

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální rekreaci, plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 100 m² hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

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

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy (stávající, zastavěné) a plochy změn (navrhované, zastavitelné). Pro jednotlivé plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (D)

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

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení – v přímé vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 500m² hrubé podlažní plochy) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (C)

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby pro bydlení – v přímé vazbě na hlavní funkční využití, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití.

Podmíněně přípustné funkční využití: (do kapacity 200 lůžek) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

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

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (B)

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování; maximální velikost jedné provozní jednotky: 2.000 m² hrubé podlažní plochy.

Přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití, zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.500 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky) – v přímé vazbě na hlavní funkční využití. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

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

Pozn.: nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (F)

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

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu.

Přípustné funkční využití: drobné stavby městského mobiliáře; plochy a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura, dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch. *Podmínkou je, že tato úprava nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území.*

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

PLOCHY LESNÍ (PL)

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura, dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: úpravy stávajících vodních toků a vodních ploch. *Podmínkou je, že tato úprava nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nenaruší stávající charakter území.*

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

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Stabilizované plochy:

max. zastavěnost parcely: 20% (plochy občanského vybavení – sport a rekreace: 5%);

min. zastavěná plocha hlavního objektu: 80 m²;

maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 8 m od terénu - od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu (plochy občanského vybavení – sport a rekreace).

Plochy změn:

min. velikost parcely: 1.000 m² (lokality A5, E1, E2, E3, E4: 800 m²; plochy smíšené obytné – bydlení rekreační: 1.500 m²);

max. zastavěnost parcely: 20% (lokality A7, A8: 15%; plochy občanského vybavení – sport a rekreace: 5%)

maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 10 m (plochy smíšené výrobní) resp. 6 m (plochy občanského vybavení – sport a rekreace) resp. 12 m (lokality D2) od terénu - od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (**VPS**):

<i>název - označení:</i>	<i>popis - zdůvodnění:</i>
lokality D2	nový školský areál pro obec Velký Chlumeč
lokality D3	čistírna odpadních vod pro Velký Chlumeč
vybrané místní komunikace	nové místní komunikace, sloužící pro obsluhu: vodního zdroje CH2, vodojemu (VDJ) a čistírny odpadních vod (ČOV - lokality D3)
technické vybavení obce, a to: techn. vybavení - zásobování vodou techn. vybavení - kanalizace techn. vybavení - zásobování el. energií techn. vybavení - zásobování plynem	veškeré nově navrhované liniové trasy technického vybavení, včetně zařízení na těchto trasách (vodojemu, přečerpávacích stanic, trafostanic, apod.) nezbytných pro další rozvoj obce

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o budoucím rozvoji je pořízení územní studie.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy (lokality / skupiny lokalit), v nichž podmínkou pro rozhodování o změnách využití je pořízení a vydání regulačního plánu.

K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje žádnou etapizaci rozvoje jednotlivých ploch.

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

Územní plán nestanovuje žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádné stavby, jež jsou nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 Stavebního zákona.

N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Návrh územního plánu Velký Chlumeč sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 15 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** 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
- I** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- J** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití
- K** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- L** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- M** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona
- N** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

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

ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD

Pro správní území obce Velký Chlumeč je platný územní plán sídelního útvaru (1996), ve znění po změně č.1 (2002).

Předkládaný územní plán Velký Chlumeč je pouhou úpravou tohoto územního plánu obce Velký Chlumeč ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb. v platném znění.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Správní území obce Velký Chlumeč se sídly Velký Chlumeč a Malý Chlumeč se rozvíjí zcela samostatně, nezávisle na ostatních sídlech, jejichž správní území sousedí s jejím správním územím.

SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní plán Velký Chlumeč respektuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009).

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Předkládaný územní plán Velký Chlumeč je pouhou úpravou stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru Velký Chlumeč ve smyslu §188 odst.2 zákona 183/2006 Sb. v platném znění.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE A CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území - správní území obce Velký Chlumeč je tvořeno jediným katastrálním územím: katastrálním územím Velký Chlumeč; leží v něm dvě samostatná sídla: Velký Chlumeč a Malý Chlumeč.

Zastavěné území obce sestává ze dvou od sebe oddělených částí - Velkého Chlumce na severu a Malého Chlumce na jihu. Třetí výraznou částí je území využívané intenzivně pro rekreační zástavbu (chaty) na východě. Dnešní podoba obce se vyvinula postupně z původně spíše roztroušené zástavby (Malý Chlumeč), respektive ze sevřenější zástavby okolo středu obce s pokračováním formou ulicovky podél průjezdní komunikace (Velký Chlumeč). Postupně došlo k rozvoji Velkého Chlumce ze

severní kompaktnější zástavby podél cesty směrem jihovýchodním. Současně docházelo k zahušťování struktury Velkého i Malého Chlumce, přičemž Velkému Chlumci zůstala zástavba výrazně rostlého charakteru podél průjezdní komunikace, kdežto nové části zástavby Malého Chlumce se vyznačují poměrně racionální strukturou. Část Velký Chlumelec je dnes výrazná ulicovka, přesto však v křížení cest na jihu vzniklo výraznější centrum - náves, kde je rovněž soustředěno nejvíce aktivit obchodu a služeb v této části. Výraznými prvky tohoto prostoru je kaplička a návesní rybník. Podobně i část Malý Chlumelec má při hlavní, průjezdní komunikaci poněkud výraznější prostor, při kterém jsou soustředěny téměř veškeré aktivity obchodu a služeb v této části a rovněž je zde sídlo obecního úřadu a kaplička. Spojujícím prvkem mezi oběma částmi obce je průjezdní komunikace, která je využívána pro důležité spojení Dobříš - Beroun. Výrazným fenoménem v katastru obce je rekreační zástavba, tvořená chatami na poměrně stíněných parcelách, táhnoucí se při okraji lesa na východ od obou částí obce směrem od jihu k severu.

Správní území obce leží ve velice atraktivním území, v přímém kontaktu s hlavním brdským hřebenem. Tato oblast je perspektivní z hlediska příměstské rekreace Prahy a celého metropolitního regionu. Jedná se o oblast již dnes poměrně oblíbenou a nepříliš zatíženou z hlediska znečištění životního prostředí. Na poskytování služeb v rámci turistického ruchu není dnes obec připravena, ale disponuje řadou potenciálně velmi vhodných lokalit pro umístění potřebných aktivit z hlediska rozvoje turistického ruchu (a především diversifikace nabídky těchto aktivit).

Současně zastavěné území Velkého Chlumce a Malého Chlumce je tvořeno v zásadě téměř zcela územím obytným, v němž se nacházejí bodově drobné provozovny obchodu a služeb, případně drobné provozovny výroby nerušící. Jejich vyšší koncentraci je možno pozorovat v centru Malého Chlumce, kde je rovněž umístěn obecní úřad, a v centru Velkého Chlumce. V prostoru mezi Velkým Chlumcem a Malým Chlumcem, při chatové zástavbě, se nachází sportovní areál. Jako přírodní koupaliště je využívána vodní nádrž Loužek v lese na východ od Malého Chlumce a rovněž ke koupání slouží vodní plocha při chatové zástavbě na východ od Velkého Chlumce. V obci nejsou umístěny žádné velkoplošné zemědělské areály. Rekreační zástavba při okraji lesa, na východ od obou částí obce, je tvořena výlučně chatami, zázemí obchodu a služeb pro ni vytvářejí provozovny v obou částech obce.

Stavebně-technický stav jednotlivých objektů se nevymyká běžnému standardu. V nepříliš dobrém stavu jsou veškeré veřejné prostory v obci - projevuje se na nich zanedbaná údržba a necitlivost k detailu v posledních desetiletích, postrádají koncepci a osobitější výraz. Důležitými veřejnými prostory jsou centra obou částí obce, s poměrně cennými prvky drobné architektury (kapličky).

Z hlediska demografického vývoje sledujeme regresivní populaci, což je ovšem typický jev pro venkovské osídlení. Zastavit, případně dokonce zvrátit tuto tendenci může vhodná nabídka možností pro výstavbu rodinných domů a rovněž nabídka pracovních příležitostí.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území, nezahušťování nadměrně zastavěného území jednotlivých sídel a logické doplnění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území. Sledována bude rehabilitace stávajících veřejných prostranství a uspokojivý standard nových veřejných prostranství, vymezených v zastavitelném území. Při rozvoji jednotlivých sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území. Důsledně bude chráněno nezastavěné a nezastavitelné území.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem

uživatelům řešeného území. Návrh považuje stávající veřejnou infrastrukturu – občanské vybavení za plošně stabilizovanou a vyhovující.

Územní plán předpokládá přiměřené zahuštění stávajícího zastavěného území – bude se jednat o výstavbu rodinných domů na nezastavěných rozlehlějších zahradách.

Mimo vlastní sídla nebude dále rozvíjena zástavba ve volné krajině; důsledně bude chráněna volná krajina; nebudou v ní vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení; stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30.9.2010.

Územní plán předpokládá rozvoj obou částí obce, tedy jak Velkého Chlumce, tak Malého Chlumce. Hlavním rozvojovým územím Velkého Chlumce je poměrně rozlehlá lokalita, doplňující současně zastavěné území obce na jihovýchodě (lokalita A4). Malý Chlumelec se bude rozvíjet v menších lokalitách, přirozeně navazujících na současně zastavěné území obce na západě a na východě (lokality A5 a A6, lokality A7, A8). Všechny tyto lokality jsou územním plánem navrhovány pro rodinné, případně rekreační (přechodné) bydlení.

Výrazným fenoménem řešeného území jsou poměrně rozlehlé lokality rekreační (chatové) zástavby. Vyznačují se zejména velmi malými pozemky a nesourodostí architektonického výrazu. Územní plán předpokládá ještě částečný další rozvoj rekreační zástavby (lokality E6, E7 a E10); jednalo by se ale o zástavbu na větších pozemcích a charakteru odpovídajícího místní stavební tradici, přičemž je připuštěno i trvalé bydlení. Územní plán předpokládá transformaci některých lokalit na trvalé, případně rekreační (přechodné) bydlení (lokality E1, E2, E3 a E4); ostatní lokality (lokality E5, E8 a E9) jsou uvažovány dále jako rekreační, s možností sdružování stávajících pozemků do větších pozemků, není zde však předpokládána další výstavba nových objektů.

V území mezi Velkým Chlumcem a Malým Chlumcem územní plán předpokládá rozvoj dvou nových lokalit, určených pro sport a rekreaci (lokality C3, C4) - ve vazbě na stávající sportovní areál (lokalita C1). Územní plán předpokládá v těchto lokalitách zejména rozvoj sportovních a rekreačních ploch, případně nových vodních ploch, určených pro koupání.

Územní plán nabízí na jihu a na severu Velkého Chlumce možnost rozvoje podnikatelských aktivit - výroby nerušící, obchodu a služeb. Jedná se jednak o lokalitu navazující na navrhované lokality sportu a rekreace (lokalita B1) a jednak o lokalitu určenou spíše pro rozvoj výroby nerušící, díky výhodné poloze na okraji obce směrem na sever (lokalita B2).

Z veřejné vybavenosti územní plán předpokládá novou polohu lokality pro výstavbu školy (lokalita D2); z ploch technické infrastruktury územní plán vymezuje lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod pro Velký Chlumelec (lokalita D3).

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ VAZBY

1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

1.1.. Klimatologie

Správní území obce spadá do klimatické oblasti B - mírně teplá, klimatické podoblasti B3 - mírně teplá, mírně suchá až mírně vlhká s mírnou zimou. Tato oblast je charakterizována nadmořskou výškou do 500 m, průměrnými ročními teplotami nad 7,2 °C a průměrným ročním úhrnem srážek do 600 mm.

V řešeném území převládají větry ze severozápadního kvadrantu, kterým je obec svou polohou otevřena.

Základní klimatická data:

- průměrný úhrn ročních srážek je 600 mm - průměrná roční teplota 7,4 °C
- průměrná teplota v lednu 2 - 2,5 °C
- průměrná teplota v červenci 17 - 18 °C
- začátek období s průměrnými teplotami nad 10 °C 26. IV. - 1.V.
- Langův dešťový faktor má hodnotu 81, jde tedy o oblast humidní.

1.2. Topologie

Správní území obce Velký Chlumec se nachází na k severozápadu mírně ukloněném úpatí brdského hřebene. Jižní a východní část katastru zasahuje do komplexu brdských lesů. Na západní a severní straně se území obce otevírá do širokého údolí mezi brdským hřebenem a Hořovickou pahorkatinou.

Samotná obec je složena ze dvou prostorově oddělených sídel – Malého Chlumce a Velkého Chlumce – a chatové osady, která téměř po celé východní straně katastru lemují les a pohltila již i bývalou samotu hájovnu Múchov nad Velkým Chlumcem. V katastru obce je ještě jedna samota – hájovna Jelení Paseky v lesích nad Malým Chlumcem.

Malý Chlumec je výše položeným (454 - 490 m n.m.) sídlem z obou částí obce. Hlavní osu kompaktní zástavby zde, stejně jako ve Velkém Chlumci, tvoří silnice Beroun - Dobříš, na kterou navazuje síť bočních ulic. V jižní části Malý Chlumec bezprostředně sousedí s lesem. Na východní straně na něj navazuje chatová osada, která se nejprve sklání do údolí Chlumeckého potoka, pak jej překračuje, sleduje a nakonec opouští jeho údolí a uklání se ve svahu podle lesa více na východ, kde vystupuje až do výšky 467 m n.m.

Velký Chlumec je níže položenou částí obce. V hlavní ose od jihu k severu klesá z nadmořské výšky 430 m na 387 m u posledního stavení na hranici katastru. Jádro obce je postaveno v otevřené dolince v místě skokovitého poklesu šikmé úpatní plochy. Odtud až na hranici katastru obec pokračuje jako typická ulicovka. Z této hlavní osy na konci obce vybíhá zpět šikmo do kopce k jihovýchodu další ulicovka, která končí až u chatové osady pod lesem na východní straně katastru. Na východní straně je obec podél své hlavní osy napřed skloněna k údolnici Chlumeckého potoka, který ji ve třech čtvrtinách délky křížuje a teče severozápadním směrem, kde se za hranicemi katastru setkává s bezejmennou vodotečí, která za humny západní strany obce odvodňuje tři návesní rybníky.

Převýšení mezi nejvyšším a nejnižším místem katastru je 154 m. V nejvyšším místě - 543 m n.m. – zasahuje katastrální hranice na jihovýchodě až do strmých svahů brdského hřebene pod vrchem Charvát (640 m n.m.). Do nejnižší polohy – 380 m n.m. – se katastrální hranice dostává na severozápadě na pokraji širokého údolí pod vrchem Šibera (450 m n.m.).

1.3. Geomorfologie a geologie

Geomorfologicky řešené území spadá do struktury hercynského a staršího vrásnění. Katastrální území obce se nachází na styku Hořovické pahorkatiny a Brdské vrchoviny. Brdský hřeben, vyzdvižený v hercynském vrásnění, je tvořen zpevněnými kambrickými a ordovickými usazeninami: droby, slepenci, pískovci, břidlicemi a křemenci. Hořovická pahorkatina je tvořena převážně silurskými a devonskými usazeninami, zejména vápenci, ale též břidlicemi a sprašovými překryvy, které se uplatňují právě v severní části prostoru Velkého Chlumce.

Nakloněnou rovinu brdského úpatí, na které se nachází katastr obce, rozčlenily a modelovaly vodoteče odvodňující severozápadní svahy brdského hřebene. Z celkem dvanácti dnešních různě vydatných a stálých vodotečí, které na území katastru pramení nebo jím protékají, to byl zejména Chlumecký potok, který ve starohorních usazeninách vytvořil poměrně široké údolí, které je z hlediska krajiny a osídlení významným geomorfologickým prvkem řešeného území.

1.4. Pedologie

Na území katastru obce se vyskytují glejové a oglejené půdy zbažínělé a to v údolní nivě Chlumeckého potoka mezi Malým a Velkým Chlumcem a v údolnici bezejmenné vodoteče před vrchem Šibera na západním okraji katastru. Svahy přilehlé k lesu na severovýchodě a jihu západě katastru pokrývají oglejené půdy, hnědozemě illimerizované a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách. Hnědozemě illimerizované a illimerizované půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí pokrývají svahy obou stran údolí v prostoru Velkého Chlumce. Hnědé půdy a kyselé hnědé půdy na břidlicích jsou

na plošině pod Malým Chlumcem. Hnědozemě a illimerizované půdy na spraších jsou na plochách přilehlých k Chlumeckému potoku na severním okraji katastru. Lesní porosty jsou na mělkých hnědých a málo vyvinutých půdách.

1.5. Původní přirozená společenstva

Hlavními rekonstrukčními společenstvy daného území jsou společenstvo olšin - svaz Alno-Padion, společenstvo dubohabrových hájů - svaz Carpinion betuli a společenstvo bikových bučin - svaz Luzulo-Fagion.

Svaz Alno-Padion se vyskytuje ve vlhkých polohách u vodních ploch a vodotečí. V daném území je vázán na různě širokou nivu Chlumeckého potoka a úzký břehový doprovod ostatních vodotečí a pramenišť. Svaz je zde zastoupen fytoocenózou olšových jasenin (Alno-Fraxinetum). Společenstvo jasenin je charakterizováno vrbou bílou (*Salix alba*), olší lepkavou (*Alnus glutinosa*) a jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*). Pro bylinné patro je charakteristická ostřice oddálená (*Carex remota*), krabilice (*Chaerophyllum hirsutum*), mokřýš střídavolistý (*Chrysosplenium alternifolium*), kuklík potoční (*Geum rivale*) a prvosenka vyšší (*Primula elatior*).

Svaz Carpinion - betuli zaujímá větší část dnešních polností v katastru obce. Byl zde zastoupen fytoocenózou středeoevropská habrová doubrava (*Carpini-quercetum*, asociace *Querco-Carpinetum medioeuropaeum*). Jedná se o smíšený listnatý les, jehož stromové patro tvoří habr obecný (*Carpinus betulus*), dub zimní a řidčeji letní (*Quercus petraea* a *Q. robur*) s příměsí buku lesního (*Fagus silvatica*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), javoru klenu, babyky a mléče (*Acer platanoides*, *A. campestre* a *A. pseudoplatanus*), jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*), břízy bílé (*Betula alba*), jedle bělokoré (*Abies alba*), v sušších místech i borovice lesní (*Pinus silvestris*), třešně ptačí (*Cerasus avium*) a hrušně divoké (*Pirus communis*). Pro spodní dřevinné patro jsou typické líska obecná (*Corylus avellana*), zimolez pýřitý (*Lonicera xylosteum*) a lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*). Pro bylinné patro je charakteristická srha laločnatá (*Dactylis glomerata*), ostřice pýřitá (*Carex pilosa*), potočnice velkokvětá (*Stellaria holostea*), černýš hajní (*Melampyrum nemorosum*), třezalka chlupatá (*Hypericum hirsutum*), pryskyřník zažloutlý (*Ranunculus auricomus*) a svízel lesní (*Galium silvaticum*). Poloha habrových doubrav je z hlediska zemědělské výroby oblastí řepářskou až obilnářskou se sady zejména ve svahových polohách. Z hlediska lesnického je v polohách habrových doubrav často sázen smrk a na sušších místech borovice.

Svaz Luzulo-Fagetum zaujímá v rámci řešeného území plochy na svazích brdského hřebene. Tato fytoecologická jednotka reprezentuje chudé acidofilní bučiny submontánních poloh. Její stromové patro je tvořeno bukem lesním (*Fagus silvatica*), s přimíšeným dubem letním a zimním (*Quercus robur* a *Q. petraea*) a jedlí bělokorou (*Abies alba*). Keřové patro zpravidla chybí. Bylinné patro charakterizuje bika chlupatá a bika bělavá (*Luzula pilosa* a *L. albida*), pstroček dvoulistý (*Maianthemum bifolium*), rozrazil lékařský (*Veronica officinalis*), věsenka nachová (*Prenanthes purpurea*), třtina rákosovitá (*Calamagrostis arundinacea*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*) a metlice křivolaká (*Deschampsia flexuosa*). Po stránce zemědělské představují polohy bikových bučin stanoviště nižší bonity, patřící do výrobní oblasti obilnářsko - bramborářské. Z hlediska lesnického je do těchto poloh vysazován zejména smrk a modřín, na sušších místech borovice.

1.6. Biogeografické členění

Z fytogeografického hlediska patří řešené území do oblasti mezofytikum – M (*Mesophyticum*), obvodu Českomoravské mezofytikum – Českomor. M (*Mesophyticum Massivi bohemici*), podobvodu 35. Podbrdsko, části b. Hořovická kotlina.

Podle nejnovější biogeografické regionace (Dr. M. Culek, 1994) leží řešené území v Provincii české, v 1. Podprovincii hercynské, v bioregionu 1.44 Brdský, a to na hranici s bioregionem 1.18 Karlštejnský.

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, spadá řešené území do dvou sosiekoregionů a to III.9 Brdská vrchovina a II.17 Hořovická pahorkatina, přičemž hranice mezi nimi prochází severozápadním okrajem lesa a sleduje linii hlavního brdského hřebene.

Ve vlastním řešeném území byly vytypovány tři biochory a to biochora mírně teplých skalnatých svahů v oblasti lesních porostů na svazích brdského hřebene, biochora mírně teplých svahů na většinou odlesněném úpatí a biochora mírně teplých plošin do které řešené území zasahuje na svém severozápadním okraji.

Větší část řešeného území spadá do 3. vegetačního stupně. Výše položené části katastru vybíhající do svahů brdského hřebene lze již řadit do 4. vegetačního stupně.

2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zpracovaný regionální územní systém ekologické stability (RÚSES) pro středočeský kraj (Společnost pro životní prostředí Brno květen 1994) se řešeného území bezprostředně nedotýká. Situuje však za jižní hranicí řešeného území do oblasti hlavního brdského hřebene trasu regionálního biokoridoru s regionálním biocentrem Obora a Kazatelna.

Lokální územní systém ekologické stability (LÚSES) byl pro řešené území pořízen okresním úřadem v Berouně v roce 1994. Při návaznosti na vyšší řád ÚSES však zpracovatelé návrhu LÚSES vycházeli pouze z návrhu RÚSES z roku 1992 a neřešili ani otázku návaznosti systému na území sousedního okresu Příbram, pro které byl zpracován generel LÚSES (Dobříš a okolí) v roce 1992. S použitím výše uvedených podkladů a na základě podrobného průzkumu širší oblasti, v níž se řešené území nachází, je v návrhu územního plánu zpracovaný LÚSES nově vedenými trasami biokoridorů napojen na LÚSES sousedního území a definitivní podobu RÚSES pro středočeský kraj. Návrh územního plánu také doplňuje zpracovaný LÚSES o liniový interakční prvek vedený údolím Chlumeckého potoka a plošný interakční prvek, kterým je registrovaný Významný krajinný prvek - olšina a nivní louka v údolí Chlumeckého potoka před Velkým Chlumcem.

2.1. Vymezení skupin typů geobiocénů

V řešeném území byly dle úživnosti půdy vytypovány tyto trofické řady:

AB - oligomezotrofní (hnědozemě, hnědé, ilimerizované, málo vyvinuté půdy),

B- mezotrofní (hnědozemě illimerizované, glejové a oglejené půdy).

Podle vlhkostních poměrů bylo území rozčleněno do následujících hydrických řad:

2 - půdy omezené

3 - půdy normální - vúdčí řada

4 - půdy zamokřené

5 - půdy mokré

Na základě těchto trofických a hydrických řad byly v řešeném území vymezeny následující skupiny typů geobiocénů (STG): 2A3, 2AB3, 2B2, 2B3, 2B4, 3A3 3AB3, 3AB4, 3B3, 3B4, 3B5, 3BC4, 4AB3, 4AB4 a 4B4. STG 2A3, 2AB3, 2B2, 2B3, 2B4 přináležejí k habrovým doubravám (Carpini-Querceta). STG 3AB3, 3AB4, 3B3 a 3B4, přináležejí k výše položeným habrovým doubravám. STG 3BC4, 3B5 a 4B4 jsou v řešeném území olšovou jasinou (Alno-Fraxinetum), která podél Chlumeckého potoka zasahuje i do STG 3B4. STG 4AB3 jsou dubové chudé bučiny (Querci-fageta humilia) a chudé bučiny (fageta humilia). STG 4AB4 a 4B4 jsou bikové bučiny.

2.2. Kostra ekologické stability

Kostru ekologické stability tvoří plochy s 3. - 5. stupněm ekologické stability. Do 3. stupně jsou řazeny lesní porosty dřevin neodpovídající stanovišti, extenzivní sady a polokulturní louky. Tyto plochy jsou středně ekologicky stabilní. Do 4. stupně jsou řazeny smíšené lesy nebo monokultury dřevin

odpovídající stanovišti, liniové porosty s původními druhy bez rumištních společenstev a přirozené louky. Tyto plochy jsou ekologicky velmi stabilní. Do 5. stupně jsou řazeny lesy s přirozenou skladbou včetně porostů se změněnou strukturou. Tyto plochy jsou ekologicky nejstabilnější.

Dle toho byly v řešeném území jako kostra ekologické stability vytypovány následující plochy:

(1) Brdský les. Zaujímá jižní a východní část řešeného území a představuje jeho nejrozsáhlejší ekologicky stabilní plochu. Jde o přirozenému stavu blízké porosty doubrav a bučin s 5. stupněm ekologické stability s dřevinnou skladbou odpovídající stanovišti, které jsou na několika místech nahrazeny ne příliš velkými plochami monokultur smrku, modřínu a borovice se 4. stupněm ekologické stability.

(2) Vlhká louka pod hájovnou v Malém Chlumci na jihozápadním okraji řešeného území. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability. Tvoří ji přirozená louka s četnými převlhčenými místy a porost olšin u prameniště ve spodní části louky, který je tvořen olší lepkavou, vrbou bílou, vrbou jívou a břízou bílou.

(3) Louka a olšiny v údolí Chlumeckého potoka. Tato lokalita se 4. stupněm ekologické stability je vymezena okrajem lesa pod chatovou osadou v Malém Chlumci a fotbalovým stadiónem mezi Malým a Velkým Chlumcem. Jde o přirozenou, místy převlhčenou louku a přirozené břehové porosty s olší lepkavou, vrbou bílou, vrbou jívou, jasanem ztepilým a střemchou hroznovitou podél neregulovaného toku Chlumeckého potoka.

(4) Lesík u fotbalového stadionu. Jde o lokalitu se 4. - 5. stupněm ekologické stability, která je tvořena lesním porostem navazujícím na břehovou olšinu Chlumeckého potoka. Lesní porost je tvořen borovicí lesní, dubem letním a zimním, smrkem ztepilým, břízou bílou a vrbou jívou.

(5) Mezový porost pod polem "U Žižkova". Jde o lokalitu se 3. - 4. stupněm ekologické stability, která je tvořena částečně přirozenými travními porosty, původním ovocným stromořadím třešňí, hrušní a zejména švestek, doplněným u chatové osady po Malém Chlumcem lípou, kaštanem a topolem v nové výsadbě. Tyto porosty jsou dále doplněny přirozenou sukcesí původních společenstev s růží šípkovou, bezem černým, myrobalánem třešňovým, střemchou hroznovitou, dubem zimním, jasanem ztepilým, břízou bílou a habrem obecným.

(6) Louka a břehové porosty Chlumeckého potoka před Velkým Chlumcem. Jde o lokalitu se 4. - 5. stupněm ekologické stability s přirozenými lučními porosty v nivě Chlumeckého potoka a s porosty olšin, které jsou tvořeny olší lepkavou, vrbou bílou, vrbou jívou, jasanem ztepilým, střemchou hroznovitou a dubem letním a zimním.

(7) Louka v chatové osadě u Velkého Chlumce. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability, která je tvořena přirozenými lučními porosty a přirozeným dřevinným porostem u prameniště ve střední části louky s vrbou bílou, vrbou jívou, olší lepkavou, jasanem ztepilým, břízou bílou a dubem letním. Spodní část louky lemuje mezový porost, který je tvořen převážně myrobalánem třešňovým v pozůstatku původního švestkového stromořadí.

(8) Remíz na široké mezi při poli "Za humny" u Velkého Chlumce. Jde o lokalitu se 4. - 5. stupněm ekologické stability, která je tvořena lesním porostem dubu letního a zimního, jasanu ztepilého, habru obecného, břízy bílé a javoru klenu s bezem černým, lískou obecnou a střemchou hroznovitou v keřovém patře.

(9) Břehové porosty Chlumeckého potoka v jižní části Velkého Chlumce. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability, kterou tvoří doprovodný břehový porost složený z olše lepkavé, jasanu ztepilého, vrby bílé, vrby jívy, střemchy hroznovité a bezu černého.

(10) Mezový porost na počátku polní cesty na západním okraji Velkého Chlumce. Jde o lokalitu tvořenou cestní mezí s keřovým porostem myrobalánu třešňového, růže šípkové a černého bezu v místě původního švestkového stromořadí se 3. - 4. stupněm ekologické stability a dřevinným porostem mezového klínu s dubem letním a zimním, jasanem ztepilým, břízou bílou, střemchou hroznovitou a bezem černým se 4. stupněm ekologické stability.

(11) Mezový porost podél cesty k vrchu Šiberna na západním okraji řešeného území. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability tvořenou porostem cestní meze s přirozenými travními společenstvy a

keřovými porosty růže šípkové, bezu černého, hlohu obecného a trnky obecné s vtroušeným dubem letním a břízou obecnou.

(12) Polní mez a louka pod Šibernou. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability, která je tvořena přirozenými lučními společenstvy a křoviným porostem meze s dubem letním, břízou bílou, jasanem ztepilým, bezem černým, vrbou jívou, trnkou obecnou a růží šípkovou.

(13) Polní kaz pod Velkým Chlumcem. Jde o lokalitu se 3. - 4. stupněm ekologické stability. Tvoří ji neudržovaná, částečně ruderalizovaná travnatá plocha v nepravidelné rozšíření mezi okrajem pole na svahu a meliorační strouhou a dále starý vzrostlý dub na malém kousku zanedbané původní nivní louky.

(14) Cesta ke "Čtyřdomí" na východním okraji Velkého Chlumce. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability. Doprovodný liniový porost mezi cestou a okrajem polí je na horním konci tvořen vzrostlým stromořadím lípy srdčité a jasanu ztepilého. Ve zbývající části pak jde převážně o pozůstatek švestkového stromořadí, které pohltil sukcesní porost složený z myrobolánu třešňového, bezu černého, růže šípkové, jasanu ztepilého, dubu letního a vrby jívy.

(15) Břehové porosty v zástavbě Velkého Chlumce. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability, tvořenou úzkým pásem dřevin podél neregulovaného toku Chlumeckého potoka, který je složen z olše lepkavé, jasanu ztepilého, vrby bílé, vrby jívy, střemchy hroznovité a bezu černého.

(16) Louka u Múchovské hájovny. Jde o lokalitu se 4. stupněm ekologické stability s přirozenými luční porosty a pásem stromů podél vodoteče na spodním okraji louky, který je tvořen dubem letním, břízou bílou, olší lepkavou a jasanem ztepilým.

(17) Louka za severovýchodním okrajem Velkého Chlumce. Jde o přirozený luční porost se 4. stupněm ekologické stability.

(18) Louky za "Čtyřdomím". Jde o polokulturní louky mezi křižovatkou cest u Čtyřdomí a odtokem z rybníčku u Múchova a o zbytek svahové meze s porostem myrobolánu třešňového v pozůstatku původního švestkového stromořadí se 3. stupněm ekologické stability. Dále jde o sukcesní liniový porost na zbytku staré vlastnické meze uprostřed luk se 4. stupněm ekologické stability, který je tvořen dubem letním a zimním, břízou bílou, borovicí lesní, olší lepkavou, střemchou hroznovitou a bezem černým.

(19) Múchovské louky. Jde o lokalitu v severovýchodní části řešeného území s polokulturními loukami s 3. stupněm ekologické stability a se třemi pásy dřevin podél svahových vodotečí se 4. stupněm ekologické stability. Tyto přirozenou sukcesí vzniklé liniové porosty jsou tvořeny dubem letním a zimním, javorem klenem, jasanem ztepilým, břízou bílou, smrkem ztepilým, borovicí lesní, olší lepkavou, vrbou bílou, vrbou jívou, střemchou hroznovitou, bezem černým a ojedinělými ovocnými stromy (jabloně, hrušně a třešně) zbylými snad z původních stromořadí.

(20) Břehový porost Chlumeckého potoka pod Velkým Chlumcem na severním okraji řešeného území. Jde o úzký pás vzrostlých dřevin na kontaktu orné půdy a neregulovaného toku Chlumeckého potoka se 4. stupněm ekologické stability, který je tvořen olší lepkavou, jasanem ztepilým, vrbou bílou, vrbou jívou, střemchou hroznovitou a bezem černým.

2.3. Lokální územní systém ekologické stability

Lokální ÚSES vymezuje v řešeném území lokální biocentrum (LBC) Muchov o velikosti cca 3 ha. S výjimkou vodní plochy rybníka u Muchova je vymezeno na okolní lesní půdě. S LÚSES sousedního okresu je spojeno lokálním biokoridorem (LBK) vedeným lesními porosty k LBC Charvát za jižní hranicí katastru. Přes něj je pak spojeno s regionálním biocentrem (RBC) Obora a Kazatelna na nadregionálním biokoridoru Brdského hřebene. Severním směrem je břehovými porosty vodoteče vytékající z rybníka u Muchova veden LBK až za severní hranici katastru, kde se setkává s LBK, který spojuje dále na jih položené LBC Osov s LBC Chlumecký potok.

Toto LBC zasahuje svým jižním okrajem do řešeného území a je vymezeno na břehové olšině Chlumeckého potoka o rozloze cca 3 ha. Zmíněný LBK je od něj řešeným územím veden břehovými porosty proti proudu potoka. Na styku s obcí je veden východním směrem zahradami k

severovýchodnímu okraji obce a odtud podél cesty a malé příkopové vodoteče za hranici katastru až k jejímu soutoku s vodotečí od rybníka u Muchova. Západním směrem je od LBC Chlumecký potok vedena směrná trasa nefunkčního biokoridoru přes ornou půdu k západnímu okraji katastru, kde pokračuje ve vymezené trase po lučních porostech až k LBC Šiberna.

Lesními porosty jižního výběžku katastru probíhá LBK, který spojuje RBC Obora a Kazatelna s LBC Baba za jihozápadním okrajem katastru. Od východu je tento LBK veden lesními porosty podél Chlumeckého potoka až k rybníku Loužek a pak lesními porosty až k silnici Dobříš - Beroun, která tvoří jihozápadní hranici katastru.

Od rybníka Loužek po LBC Chlumecký potok jsou břehové porosty potoka návrhem ÚP vymezeny jako liniový interakční prvek územního systému ekologické stability. Olšina, přirozená nivní louka a pravobřežní dubový porost přilehlé straně před Velkým Chlumcem, které jsou registrovaným významným krajinným prvkem, jsou návrhem ÚP vymezeny jako plošný interakční prvek.

3. KRAJINA

3.1. Současný stav

Lesní porosty v řešeném území jsou okrajovou částí komplexu brdských lesů. Mezi přirozenému stavu blízké porosty smíšeného listnatého lesa jsou vsazeny monokultury smrku, někdy i modřínu, na sušších místech pak borovice. Ve smrkových i smíšených porostech bukového stupně a v horních okrajích dubo bukového stupně se zde dosti hojně uchovala jedle bělokorá, která však jeví známky poškození. Mimo jižní a východní obvodové části katastru se v řešeném území les nezachoval. Výjimku tvoří pouze olšiny v nivě Chlumeckého potoka mezi Malým a Velkým Chlumcem, kde na ně navazuje malý remízek, tvořený převážně dubem zimním, břízou bílou, modřínem opadavým a borovicí lesní. V podobě užších břehových porostů doprovází olšina Chlumecký potok východním okrajem intravilánu Velkého Chlumce až do středu zástavby. Na okraji obce jsou do olšiny zapojeny tři velmi staré duby. Jeden z nich, údajně nejstarší strom v okolí, je státem chráněným stromem. (Obdobně starým a svou mohutností zdaleka nápadným je i dub na okraji lesa přibližně v polovině cesty podle chatové osady). V místě styku s obcí na olšinu navazuje kolmo do svahu vybíhající remíz, tvořený převážně dubem letním a zimním, břízou bílou, jasanem ztepilým, habrem obecným a javorem klenem.

První vodoteč, která od západu na východ v řešeném území odvodňuje severozápadní svahy brdského hřebene je lesní tok, který propustkem podtéká silnici na Hostomice, protéká zahradou a ztrácí se v travivodném příkopu v lese. Dále je to několik recipientů vytékajících z částečně vrbinami zarostlých pramenišť na zamokřené louce na západní straně Malého Chlumce, které postupně vytvářejí stálou vodoteč, která z jihozápadu obtéká vrch Šiberna a u obce Radouň se vlévá do Chumavy.

Část vod z výše položených zamokřených luk a pramenů v západní polovině intravilánu Malého Chlumce je svedena do dešťové kanalizace a vytéká za obcí do otevřeného silničního příkopu na západní straně vozovky. Lesní pramenná oblast nad východní částí obce je odvodňována otevřeným silničním příkopem, který vede vodu ke kanalizačnímu vpustku na počátku obce. Na jejím konci tato vodoteč vytéká opět do otevřeného silničního příkopu, ovšem obohacena o přepad ze septiků a žump v obci. Na rozdíl od vodoteče v příkopu na západním okraji silnice, která se za první zatáčkou před Velkým Chlumcem opouští příkop a vytrácí se ve svahu, vodoteč ve východním příkopu teče v neztenčeném průtoku až k druhé zatáčce, kde se z příkopu na čas ztrácí a zřejmě podpovrchově upadá do strže dnešní skládky vybudované v místě někdejšího rybníka. Pod skládkou opět vytéká a v další zatáčce se znovu dostává do silničního příkopu, který ji opět vede do kanalizačního vpustku v horní části obce Velkého Chlumce. V zatrubnění pokračuje do centra obce, kde napájí dva ze tří tamějších rybníčků. Odtud je vedena západním okrajem intravilánu Velkého Chlumce v otevřené meliorační strouze, která za hranicemi katastru ústí do Chlumeckého potoka.

Chlumecký potok pramení v lesích na svazích brdského hřebene a do blízkosti Malého Chlumce přitéká již jako vydatná vodoteč. Zde nejprve protéká malým bezejmenným rybníkem v lese,

pod kterým je náhonem z něj napájen rybník Loužek využívaný jako lesní koupaliště. Po opuštění lesa protéká již zmíněnou olšinou v oválně rozšířeném údolí mezi Velkým a Malým Chlumcem. Po překonání intravilánu Velkého Chlumce se stáčí k východu a v úzkém, ale vzrostlém koridoru břehových olšin teče k obci Skřípel, za kterou se u Neumětel vlévá do Chumavy.

Prvními pravostrannými přítoky Chlumeckého potoka jsou výtoky z odvodnění stráně s chatovou osadou, kterými je ovšem do potoka sváděna i splašková voda z osady.

Nestálá voda dalšího pravostranného přítoku je do Chlumeckého potoka přiváděna mělkou povrchovou stružkou z prameniště s typickým porostem vrb a olší přecházejícím přes břízu do dubového remízku. Tato částečně zamokřená louka s prameništěm, položená na konci druhé části chatové osady, je přírodně cenným územím. Po kraji na loučku navazujícího pole a jeho středem jsou vedeny další dvě odvodňovací strouhy s nestálou vodou.

Stálou vodu má až další vodoteč vytékající jako pramínek z lesa. Ve stružce při cestě protéká chatovou osadou a pak v silničním příkopu teče druhou základní ulicí Velkého Chlumce. V její střední části je částečně a ve spodní části pak již zcela zatrubněn. Za silnicí se ještě v intravilánu obce přímo z kanalizační roury vysokým přepadem vydatným proudem vlévá do Chlumeckého potoka.

Severně od druhé hlavní ulice Velkého Chlumce pramení další vodoteč, která po několika stech metrech stálého toku v otevřené meliorační strouze ústí do bezejmenného potoka, který vytéká z lesního rybníka u Múchova. Tento rybník je napájen jednak svahovou vodotečí pramenící východně nad rybníkem a jednak od jihu po vrstevnici vedenou sběrnou strouhou. Od rybníka teče potok v otevřené uměle napřímené strouze podél cesty, která byla kdysi opatřena stromořadím převážně ovocných stromů. Alej dnes plně pohltila sukcesní olšina s velkou příměsí břízy a dubu a s vtroušenou borovicí lesní. Na hranici katastru je do potoka zleva kolmo zaústěna odvodňovací strouha přivádějící podle polní cesty vodu od severního okraje Velkého Chlumce. Za hranicí katastru teče potok dále na sever kde v obci Osov napájí Hořejší rybník, odkud je voda odvedena částečně do dalších dvou rybníků a částečně boční strouhou do Chlumeckého potoka, se kterým se setkává v obci Skřípel.

Další, ovšem mnohem méně vydatná vodoteč, sleduje v otevřené strouze, lemované vzrostlým břehovým porostem ve vzdálenosti pouhých 100 m potok z rybníčku u Múchova, do kterého je za hranicemi katastru svedena příčnou strouhou stejně jako dvě další přes louky souběžně vedené nestálé vodoteče na severovýchodním okraji katastru.

V řešeném území je několik špatně udržovaných nebo devastovaných travnatých ploch, které znešvařují jinak příjemné přírodní prostředí. Na západní straně katastru je to část louky přilehlá k zástavbě na spodním okraji Malého Chlumce. Plocha končí na okraji potoční strže zasypávané skládkou převážně stavební suť. Stavební suť je ke strži potoka vysypána i o něco výše na kraji kultivované louky. Devastovanou plochou je též opuštěná louka na východním svahu údolí Chlumeckého potoka pod první částí chatové osady u Malého Chlumce. Do terénní deprese bývalé cesty je tu vyvezeno několik hromad domovního odpadu. Další devastované plochy jsou na jižní a východní straně kravína ve Velkém Chlumci. Bez kultivace je i těžkým mechanismem poježděná vlhká louka mezi polem a chatovou osadou nad Velkým Chlumcem a „polní kaz“, vedle meliorační strouhy pod obcí.

Východní a jihovýchodní, odlesněná část území nese stopy někdejší velkorysé organizace zemědělské krajiny z konce 18. století, kdy kraj držely Kounicové a střediskem panství se stal nedaleký Osov. Jeho majitelé výrazně zasáhli do zdejší krajinné struktury kterou respektovali i jejich následovníci Mitrovicové a později Schwarzenbergové. Dodnes z větší části zachovaná úprava polností spočívá v rozdělení pozemků do geometrické struktury obdélníkových, výjimečně lichoběžníkových ploch oddělených cestami s původně oboustrannými alejemi (kaštan, lípa, javor mléč, topol černý, ale i vrba bílá) nebo upravenými toky vodotečí s liniemi břehových porostů. Z této doby pochází zřejmě část několikerou dosadbou obnovovaného ovocného stromořadí podél cesty do Osova, v olšině zarostlá alej podél cesty a potoka od rybníka u Múchova a na ní kolmá silně prořídlá kaštanová alej v severovýchodní části katastru. Dvě posledně jmenované aleje jsou nepochybně zbytkem zmíněných starých úprav i když je nezachycuje rekonstrukční náčrt k „Návrhu krajinné památkové zóny Osovsko,,“

který byl v letech 1990 – 1991 zpracován J. Linhartem na objednávku tehdejšího Krajského střediska památkové péče a ochrany přírody Středočeského kraje Ústavem urbanismu 2. FA ČVUT v Praze jako studentský projekt. Ten se následně stal podkladem k vyhlášce Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. ze dne 1. července 1996 o prohlášení vybraných částí krajinných celků za památkové zóny, kterou byla vyhlášena „Památková zóna Osovsko,“. Jejíž hranice tvoří jižní a jihovýchodní hranici řešeného území.

3.2. Navrhovaná opatření

Neudržovaná louka na západní straně Malého Chlumce je z větší části stavebním pozemkem a další část je navrhována jako plocha k rozšíření zahrad. Zасыpávanou strž je nutno rekultivovat, nejlépe v návaznosti na uvažované vybudování kanalizace a založení kořenové čistírny na loučce za strží.

Opuštěnou louku na východním svahu údolí Chlumeckého potoka je nutno zbavit hromad vyvezeného odpadu a nadále ji kultivovat jako louku. V návrhu územního plánu je její plocha zapojena do procházkového okruhu navazujícího na navrhovaný ubytovací areál situovaný na pole a devastovanou travnatou plochu u dnešního kravína nad Velkým Chlumcem. Prostor tohoto areálu bude parkově upraven.

Neudržovaná a těžkou mechanizací poničená loučka u chatové osady nad Velkým Chlumcem je konceptem územního plánu navrhována jako územní rezerva pro případné rozšíření chatové kolonie. V každém případě je ji však nutno upravit a kultivovat jako louku.

Ruderalizovanou, částečně travnatou plochu polního kazu na levém břehu meliorační strouhy pod Velkým Chlumcem je nutno převést na kultivovaný luční porost.

Prostor louky s porosty olšin v údolí Chlumeckého potoka mezi fotbalovým stadiónem a Velkým Chlumcem je spolu s porostem dřevin společenstva habrových doubrav sousedního remízu vymezen jako lokální biocentrum územního systému ekologické stability. Tuto plochu doporučujeme vyhlásit též jako významný krajinný prvek.

Ostatní části břehových porostů Chlumeckého potoka a pramenišní olšiny doporučujeme uchovat, udržovat a chránit před vnějšími zásahy stejně jako sukcesní porosty mezi a porostní lemy cest a svahových vodotečí.

Kaštanovou alej v severovýchodní části řešeného území, která je pozůstatkem krajinných úprav osovského panství z 19. století, je třeba ošetřit, dosázet a pravidelně udržovat.

Pro zvýšení atraktivity a rekreačního potenciálu krajiny doporučujeme v intencích zmíněných krajinných úprav osovského panství dále dotvářet kulisovou lesostepní krajinu. Návrh územního plánu proto navrhuje doplnit dnešní neúplnou alej ovocných dřevin při cestě z Velkého Chlumce k potůčku od rybníčku U Múchova a dosadbou jabloní, hrušní a švestek z ní vytvořit sevřené oboustranné stromořadí. Cestu z Velkého Chlumce na vrch Šiberna doporučujeme po jižní straně lemovat jednostranným stromořadím ovocných dřevin; z hlediska potřeby prostorově omezeného, ale silného zastínění nejlépe švestek nebo středně vzrůstných jabloní či třešní.

4. ZELENĚ V SÍDLE

4.1. Současný stav

V Malém Chlumci je veřejné zeleně málo. Tvoří ji dva hlohy u betonové vodní nádrže v horní části obce, dvě lípy a jeden kaštan u nevhodně oplocené kapličky ve středu obce, jednořadá alej lip v plotu nové zástavby na severní straně obce a na tuto linii kolmá řada tří starých jasanů v plotě nejzápadnějšího stavení. Silnici mezi Malým a Velkým Chlumcem lemuje velmi nepravidelné stromořadí z ovocných stromů s namátkovou dosadbou lip. Před Velkým Chlumcem jsou v místě skládky u silnice 4 duby a za nimi několik ovocných stromů. Při cestě, která polokruhovitě obchází humna na západě Velkého Chlumce, je částečně jednostranné dubové stromořadí s několika velmi starými stromy. Hlavní veřejná zeleň je ve Velkém Chlumci soustředěna k návesnímu rybníku. Ten ze dvou stran lemují vzrostlé břízy.

Na třetí straně je nová nevhodná výsadba z konifer - smrk a jedle stříbřitá. Přilehlá kaplička, a zejména pomník padlým, jsou naprosto nevhodně lemovány thujemi. Hlohem na protější straně silnice je úprava tohoto prostoru zakončena. V dolní části obce veřejnou zeleň představuje borovice černá u zastávky autobusu a travnatý klín na rozcestí naprosto nevhodně osázený v řadě lípou, dvěma smrkem ztepilými a jedním smrkem stříbrným.

V soukromých zahradách obou částí obce jsou většinou ovocné sady. Jejich vzrostlé stromy, zejména ořešáky, tvoří základ stromové zeleně v intravilánu. V předzahradkách ve Velkém Chlumci je v několika případech nevhodně užito zahradních kultivarů domácích i exotických konifer. V několika větších, neúžitkově pojatých zahradách jsou k úpravě použity domácí i exotické lesní dřeviny. Z posledně jmenovaných zejména smrk stříbrný, vejmutovka a douglaska.

Zcela nevhodná zeleň je použita ve většině zahrad chatové osady, kde na styku s masivem lesa působí masově užití kultivary konifer silně neesteticky a rušivě, a to zvláště v bezlistém zimním období.

4.2. Návrh opatření

Řídké kousky přerušovaného stromořadí podél silnice mezi Malým a Velkým Chlumcem doporučujeme přeměnit v sevřenou silniční alej. Dosázet zde již uplatněný dub a lípu, nově pak jasan a klen a selektivně využít stávajících ovocných dřevin.

Ovocné stromořadí u silnice mezi Velkým Chlumcem a Osovem je třeba ošetřit a v příslušných úsecích doplnit dosadbou jabloní a švestek.

Samostatným návrhem úprav je třeba řešit prostranství u kapličky v Malém Chlumci, kde jde o detail drobných architektonických prvků. Samostatný návrh úpravy vyžaduje i prostor u kapličky a návěsního rybníčku a parčík v cestním klínu ve Velkém Chlumci, kde v řešení půjde i o náhradu či odstranění nevhodných dřevin použitých ve stávající úpravě.

Majitelům soukromých zahrad doporučujeme novým prostorovým uspořádáním a dosadbou vhodnějších dřevin přiblížit venkovskému charakteru zástavby plochy, které jsou dnes upraveny v nápodobě městského stylu pomocí místu cizích druhů konifer a jejich zahradních kultivarů. Napříště je doporučujeme užívat jen výjimečně a to pouze v souvislosti s celkovým architektonickým řešením toho kterého prostoru.

Totéž platí i o úpravě zahrad v chatové kolonii, kde by se v mnoha případech mělo uvažovat přímo o náhradě exotických jehličnanů za domácí dřeviny a k výsadbě v nových úpravách jich vůbec nepoužívat.

5. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

5.1. Současný stav

V obci, ani v jejím širším okolí, nejsou žádné vážné zdroje poškozování nebo znečišťování životního prostředí. K jeho poškozování a znečišťování však dochází provozem v obci a chatové osadě. Obec nemá splaškovou kanalizaci ani čistírnu odpadních vod. Vedle zmíněného znečišťování vodotečí a černých skládek se jedná i o znečišťování ovzduší spalováním nekvalitního uhlí v lokálních topeništích.

5.2. Návrh opatření.

Územním plánem je pro Malý a Velký Chlumeček navrhována oddílná kanalizace svedená do čistírny odpadních vod. Ve Velkém Chlumci se počítá s výstavbou čistírny odpadních vod na poli na levém břehu Chlumečského potoka na severním okraji katastru.

Pro zlepšení ovzduší v obci je třeba sledovat možnost budoucí plynofikace. Jako okamžitá opatření omezit spalování hnědého uhlí, k získávání tepla preferovat používání dřeva zejména v

topenišťích s moderní technologií spalování a podporovat využívání elektřiny a propan-butanu k vaření a ohřevu vody v domácnostech.

5.3. Nakládání s odpadem

Likvidace domovního odpadu je řešena tříděným sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Divoké skládky v okolí obce je nutno zlikvidovat a jejich prostor asanovat.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Velký Chlumec leží v těsném kontaktu s hlavním brdským hřebenem, správní území obce tečuje silnice II. třídy II / 114, z níž odbočuje silnice III. třídy III / 11549. Tato silnice III / 11549 je zároveň páteřní komunikací, propojující obě části obce - Velký Chlumec a Malý Chlumec. Nejbližší připojení k železniční dopravě je pomocí tratě č.172 Zadní Třebáň - Lochovice, jež prochází severně od správního území obce. Ostatní dopravní obory v řešeném území zastoupeny nejsou a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II / 114 tečuje správní území obce na jihu. Tato silnice II. třídy zajišťuje dopravní propojení směrem na jihovýchod na Dobříš a dále na komunikaci R4 a směrem na severozápad na Hostomice. Z této silnice II. třídy se odpojuje silnice III / 11549, jež prochází zhruba ve směru severojižním správním územím obce. Při případných místních úpravách této komunikace je nutno respektovat šířkové uspořádání minimální silniční kategorie S7,5/40.

3. SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Průjezdni úseky výše uvedené silnice III. třídy procházející řešeným územím jsou hlavními páteřními komunikačními trasami, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obcí až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Uspořádání sítě místních a účelových komunikací je nejlépe patrné z doložených grafických příloh (hlavní výkresy územního plánu obce). Nutno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací vykazuje určitá dopravně problémová místa a úseky. Reálné možnosti komunikačních úprav a odstraňování těchto obtížných míst jsou však značně omezené a to z důvodu stísněné oboustranné zástavby, terénní konfigurace a především však s ohledem na citlivé majetkoprávní vztahy v území. Všechny tyto faktory významně omezují reálné možnosti případných úprav. Případné nově budované komunikace v jednotlivých lokalitách (lokality typu A a lokality typu E) budou funkční třídy D1, obytné ulice, kategorie MZK 8 / 20. Vcelku hodnotné, relativně nenarušené krajinné prostředí, ve kterém je situováno správní území obce nabízí řadu turistických možností a sportovně-rekreačních aktivit v každém ročním období. Pro stále oblíbenější rekreační cykloturistickou dopravu jsou využívány méně frekventované silnice III. třídy a navazující systém většinou účelových polních cest.

4. OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je v řešeném správním území obce realizována pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou. Pro návrhové období je třeba současný rozsah pokrytí řešeného území autobusovou dopravou za stabilizovaný.

5. Objekty dopravní vybavenosti

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném správním území zvláštní problém a je kryto v rámci vlastních pozemků či objektů. Pro nově navrhované rozvojové lokality je nutno zajistit odstav motorových vozidel na vlastním pozemku, výjimečně na zvláštním, vyhrazeném parkovišti. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou ve větších sídlech v relativně dobré dostupnosti (Dobříš).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obec Velký Chlumeč leží na severozápadních svazích brdských Hřebenů, jižně od okresního města Beroun, ve vzdálenosti cca 8 km od města Hořovice, při silnici č. 114 Hořovice – Hostomice – Dobříš. V obci se standardní veřejnou vybaveností žije v současnosti cca 350 obyvatel ve dvou místních částech – Velký a Malý Chlumeč. Průmyslová ani zemědělská výroba není v obci zastoupena. Významnou součástí obce je rekreační chatová zástavba a sportovní areál. Pro účely bilancí podle urbanistického návrhu rozvoje území se předpokládá výhledový rozvoj obytné zástavby pro návrhové období v limitu cca 70 rodinných domů, s rozšířením sportovně – rekreačního areálu, drobnými plochami nerušící výroby a s možným limitovaným rozšířením turistické a rekreační ubytovací kapacity. Maximální cílový a limitní stav počtu trvale bydlících obyvatel by pak činil cca 550.

1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1.1.1 Současný stav

Obec má v současnosti veřejnou vodovodní síť v místní části Malý Chlumeč, vybudovanou v třicátých letech minulého století. Zdrojem vody jsou jímací zářezy jižně od Malého Chlumce v zalesněných svazích Hřebenů, odkud je voda dopravována potrubím 2 1/2", do vodojemu o objemu 30 m³ a dále přívodním řadem IPE 90 do obce. Vlastní rozvody v Malém Chlumci jsou provedeny v profilech 3/4", až 2 1/2". Provozovatelem vodárenských zařízení v obci je Vodohospodářská společnost Dobříš. Zástavba ve Velkém Chlumci a chatová osada je zásobována vodou individuálně ze soukromých studní.

Pro možnost rozšíření obecního vodovodu k zásobování Velkého Chlumce pořídila obec v r. 2000 projektovou dokumentaci „Nápojení vrtů na stávající vodovod, a „Vodovodní řady, (SUDOP Plzeň), která řeší zprovoznění dalších vodárenských vrtů CH2 a CH3 východně od stávajících jímacích zářezů, od nichž bude voda čerpána do stávajícího vodojemu a dále vedena novým řadem do Velkého Chlumce. Dalším záměrem je i využití vrtu CH1. Vzhledem k výškovým poměrům bude nutno osadit na přívodním řadu mezi Malým a Velkým Chlumcem redukci tlaku. Využitelná vydatnost nových zdrojů bude celkem 1,2 l/s, celková vydatnost všech zdrojů min. 1,5 l/s.

Stanovení potřeby vody

- specifická potřeba obyvatelstvo $q = 230$ l/obyv.den, snížení o 40% : 138 l/obyv.den

vybavenost : 20 l/obyv.den

celkem : 158 l/obyv.den

nerušící výroba $q = 80$ l/zam.den, ubytování $q = 150$ l/lůžko.den

- průměrná denní potřeba $Q_p = q \cdot O, Z, L$ (l/den)

- max. denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d$ $k_d = 1,5$

- max. hodinová potřeba $Q_h = Q_m \cdot k_h$ $k_h = 1,8$

Bilance potřeby vody :

	Obyvatel	Zaměstn.	LŮŽEK	QP	QM	QH	
	O	Z	L	l/den	l/den	L/S	l/s
Současný stav	350			55300	82950	0,96	1,73
Návrh	200	20	200	63200	94800	1,10	1,98
Výhled celkem	550	20	100	118500	177750	2,06	3,70

Předmětem návrhu celkového řešení je doplňující vodovodní systém v obci se zahrnutím rozvojových ploch podle urbanistického návrhu, s předpokladem výstavby napojení nových vrtů a trasy vodovodního přivaděče do Velkého Chlumce podle výše uvedené projektové dokumentace SUDOPu.

1.1.2 Koncepce řešení

V konceptu územního plánu obce byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce posouzena možnost zásobování stávající zástavby a případných nových objektů v plochách vymezených k zástavbě a zakreslena nová vodovodní síť pro obec s vodovodním přívodním řadem PVC 110 od stávajícího vodojemu. Všechny nově navržené rozvody jsou z potrubí PVC 90 - 110 . Řady budou uloženy ve stávající zástavbě převážně v komunikacích, v intravilánu mimo zpevněné povrchy.

Tlakové poměry : I. tlakové pásmo vyšší (Malý Chlumeč) 0,23 – 0,325 MPa

(s redukcí tlaku) II. tlakové pásmo nižší (Velký Chlumeč) 0,21 – 0,596 Mpa

Technické řešení uložení potrubí, rozmístění šoupat a hydrantů bylo předmětem uvedeného projektu pro stavební povolení a pro realizaci stavby. Z hlediska kapacity řadů budou nové vodovody dostatečné i pro navržený rozvoj obce. Otázkou bude dostatečná vydatnost zdrojů a zásobní objem stávajícího vodojemu v případě skutečného naplnění limitů rozvoje obytné zástavby podle územního plánu (a ve výhledu případného napojení chatové osady na obecní vodovod). Podle vyčíslené bilance potřeby vody překračuje limitní nárok vydatnost současných zdrojů. V tom případě bude nutno vybudovat další zdroje poblíž stávající pramenné oblasti a vydatnost tak posílit. Tato opatření bude třeba uskutečnit již v době, kdy se začnou projevovat první náznaky nedostatků vody v souvislosti s novou výstavbou resp. s přírůstkem připojených obyvatel. Celkový výhledový objem vodojemu pro bezpečné zásobování obce by pak měl být přibližně roven maximální denní potřebě vody, tj. cca 180 m³. Řešením pro nižší tlakové pásmo může být podle záměru obce výstavba vodojemu u hřiště na

ploše C3. V situaci jsou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů 1. stupně, vyhlášená pro vrty CH2 a CH3 rozhodnutím OÚ_RŽP Beroun dne 23.10.2000 pod čj. 2798,3864/2000/ŽP-VOD/FI. OP 1.stupně pro vrt CH1 je zakresleno analogicky. OP 2.stupně bude podle sdělení OÚ-RŽP Beroun vytyčeno a vyznačeno na místě.

1.2 KANALIZACE

1.2.1 Současný stav

Splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod prozatím v obci vybudována není. Dílčí úseky dešťové kanalizace v obci se zatrubněním některých příkopů byly již v minulosti vybudovány. Dešťové vody jsou odváděny do této kanalizace s vyústěním do místních vodotečí a příkopů. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septicích s přepady do terénu nebo jsou jímány v žumpách pro vyvážení. Kanalizace slouží v současnosti i pro odvádění přepadů z některých septiků přilehlých objektů. Tato situace je z hlediska životního prostředí již neúnosná, protože tím dochází ke znečišťování povrchové a částečně i podzemní vody. Tento stav by měl být ve výhledu napraven výstavbou ČOV a doplňující splaškové kanalizace s připojením domovních přípojek. Výstavba splaškové kanalizace bude nezbytná zvláště po vybudování veřejného vodovodu v celé obci, kdy dojde ke zvýšení spotřeby vody resp. množství splaškových vod v domácnostech.

1.2.2 Koncepce řešení

Územní plán obce obsahuje návrh řešení doplňující splaškové kanalizace v trasách, navržených v podstatě podle Územního plánu obce z r.1996 s rozšířením v rozvojových plochách s tím, že návrh doporučuje pouze jednu čistírnu odpadních vod společnou pro obě místní části – Velký a Malý Chlumec. V obci se předpokládá klasická splašková gravitační kanalizace, přečerpání je navrženo pouze z oblasti zástavby v západní části Malého Chlumce ve svahu pod silnicí. Možnost použití stávající kanalizace pro odvádění odpadních vod do ČOV je po posouzení stavebně technického stavu stok prakticky vyloučeno. Stávající dešťová kanalizace tak bude nadále využívána pouze pro dešťové odvodnění.

Nová stoková síť je navržena z kameninových nebo plastových trub s profilem DN 250 až DN 300. Minimální sklon gravitačního potrubí DN 250 bude 7‰. Trasy stok jsou převážně situovány v komunikacích v souběhu s vodovodním potrubím tak, aby nevznikaly problémy s odvodněním jednotlivých objektů. V intravilánu jsou stoky vedeny mimo komunikace. Technický návrh tras a uložení potrubí, revizních šachet, napojování přípojek na uliční stoky a stavebně technologické řešení ČOV včetně provozního objektu bude řešeno v dalších stupních dokumentace na základě dohody obce s budoucím provozovatelem. Podmiňující investicí pro splaškové odvodnění obce je výstavba ČOV.

Při návrhu ČOV v územně plánovací dokumentaci jde především o vymezení plochy veřejně prospěšné stavby (umístění územní rezervy) pro tyto účely. ÚPO může pouze doporučit druh čistírenské technologie, tento údaj však nebude závazný. Zpracovatel ve fázi návrhu ÚPO předpokládá, že v případě popsaného návrhu řešení systému splaškové kanalizace bude vhodnější počítat se zavedenou klasickou technologií, zahrnující mechanické předčištění, usazovací nádrž a mikrobublinnou aktivaci nebo biofiltry. V zásadě platí, že do doby případné výhledové výstavby splaškové kanalizace a obecní ČOV budou u nových objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Pokud jde o dešťové vody v území, počítá se pro návrh ÚPO se zachováním stávající dešťové kanalizace. Ze střech nových domů by bylo vhodné dešťové vody částečně jímat pro zalévání zahrad, částečně vsakovat do terénu. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení.

1.2.3 Stanovení celkového množství splaškových vod

V obci budou produkovány splaškové odpadní vody komunálního charakteru. Případné vypouštění odpadních vod z areálu zemědělské živočišné výroby do veřejné kanalizace bude možné pouze po jejím vyčištění s dosažením obvyklých parametrů komunálních splaškových vod. Množství splaškových vod ze sociálních zařízení nerušící výroby (zaměstnanci) a z ubytování (lůžka) je převedeno na počet ekvivalentních obyvatel. Průměrné specifické denní množství splaškových vod odpovídá 158 l/EO.den.

Výpočet průtoku splaškových vod :

- průměrné denní množství $Q_s = Q_p$ (odpovídá průměrné denní potřebě vody)
- maximální hodinové množství $Q_{max} = Q_s \cdot k_h$

Bilance průtoku splaškových vod

	POČET OBYVATEL	QS	QMAX		KH
			m ³ /den	m ³ /h	
	EO				
<i>Současný stav</i>	350	55,3	9,1	2,5	3,95
<i>Návrh</i>	305	48,2			
<i>Výhled celkem</i>	655	103,5	10,7	3,0	2,48

2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

2.1 Současný stav

Objekty v obci jsou doposud vytápěny individuálně kombinovaným způsobem - většinou pevnými palivy, v malé míře elektricky. Kotelny s výkonem nad 200 kW v sídle nejsou. Plyn do obce zaveden není, ačkoliv nejbližším gazifikovaným sídlem je obec Hostomice, kam je doveden středotlaký plynovod, který je v majetku Středočeské plynárenské a.s. Možnost plynofikace byla na STP a.s. při zpracování ÚPnO konzultována. Tento plynárenský podnik nepředpokládá rozvoj plynofikace do řešeného území.

Pro plynofikaci řešeného území bylo zpracováno Generelní řešení plynofikace firmou PROfi Jihlava. Protože STP nemá zmíněnou gazifikaci zahrnutou do plánu investic, probíhá jednání o gazifikaci s Českomoravskou plynárenskou společností.

2.2 Návrh řešení

Návrh řešení gazifikace vychází z GRG obce Malý a Velký Chlumeč. Řešení rozvodů bylo převzato z generelu plynofikace a je patrné z výkresové dokumentace.

Plynofikace řešeného území je možná s časovou návazností na předchozí výstavbu STL plynovodních rozvodů obcí Liteň (ve výstavbě) , Nesvačily (příprava projektu), Všeradice (příprava projektu), dále přes obce Podbrdy, Vižina a Osov (generely obcí). Navrhovaná plynovodní síť se bude napojovat na předchozí STL připravovanou plynovodní síť v obci Osov, na profil PE 110. Navržený přívodní řad je veden v souběhu se silnicí, po nezpevněných pozemcích. Páteřní řad d_n 110 prochází

obcí Velký Chlumec a přes stávající chatovou oblast dále do Malého Chlumce. Celý plynovodní systém je navržen pro přetlak plynu 0,4 Mpa. Rezerva množství plynu uvažovaná v generelu pro výstavbu nové zástavby je dostatečná pro návrhové i výhledové období uvažované v územně plánovací dokumentaci. Ve výpočtu je předpokládáno 90% gazifikace.

Trasy navržených STL plynovodů bude nutno v následujících stupních projektové dokumentace řešit tak, aby byly dodrženy podmínky ČSN 73 6005 a to zvláště v úzkých uličkách obcí. Plynovody budou provedeny v souladu s ČSN 38 6413.

Každé odběrní místo bude opatřeno STL regulátorem tlaku plynu a plynoměrem pro měření odebraného množství. Materiálem budou trubky IPE řada těžká, SDR 11 v profilech d_n 110, d_n 90, d_n 63 a d_n 50. Ekonomická efektivnost gazifikace je posouzena v rámci generelu plynofikace.

Ochranné pásmo STL plynovodů v zastavěném území obce je 1 m na každou stranu od povrchu potrubí.

Stanovení odběrného množství plynu

Pro plynofikaci obcí bylo zpracováno generelní řešení gazifikace v říjnu 1999, v němž byly podrobně zpracovány bilance odběrů včetně výpočtů. Tato dokumentace podrobně řeší gazifikaci řešeného území. Termín realizace nebyl dosud stanoven. Výpočet vychází z návrhu rozvoje sídelního útvaru. Bilance uvažuje ve stávající i v nové zástavbě s 90% gazifikace.

Celková bilance spotřeby zemního plynu v obcích Velký a Malý Chlumec dle GR :

Celkem obyvatelstvo a malooběr : $Q_h = 476,1 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$, $Q_r = 981\,000 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

3. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

3.1 Současný stav

Nadřazené sítě :

Řešeným územím prochází venkovní vedení V420 - 400 kV Hradec – Mírovka. Jeho ochranné pásmo bude nadále ve výhledu ÚPnO respektováno.

Napájecí soustava :

Řešené území je napájeno elektrickou energií venkovním vedením 22 kV. Stav venkovního vedení je uspokojivý. Provozovatel sítě a dodavatel energie STE a.s., RZ Beroun neuvažuje o zásadní rekonstrukci sítě 22 kV. Předpokládaný rozvoj individuální obytné výstavby přinese nároky na zvýšení příkonu, které vyvolají v některých lokalitách nutnost zřízení nových trafostanic s přípojkami vedení 22 kV. Při návrhu územního plánu je třeba uvažovat i s částečnou rekonstrukcí sítě NN tak, aby bylo možno uspokojit stávající i navrhovaný příkon el. energie. Sekunderní rozvody jsou v obci provedeny venkovním vedením s připojením objektů též závěsnými kabely, v částech také zemními kabely.

3.2 Přehled stávajících transformačních stanic

	označení	typ	výkon
TS 3533	obec 1	zděná	100/400 kVA
TS 3988	obec 2	příhradová	100/400 kVA
TS 4107	chaty	příhradová	160/400 kVA
TS 3987	M.Chlumec	příhradová	100/400 kVA

3.3 Koncepce řešení

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje území byly stanoveny přibližné nároky na zajištění příkonu pro předpokládanou budoucí výstavbu v jednotlivých rozvojových plochách. Na základě těchto bilancí a podle rozmístění nových ploch byly dále posouzeny možnosti zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií ve vazbě na stávající energetická zařízení primerní sítě. V případě jejich nedostatečné kapacity byly pro některé lokality navrženy nové trafostanice s přípojkami venkovního vedení 22 kV. Návrh řešení byl konzultován se správcem sítě a dodavatelem energie STE a.s., RZ Beroun.

Energetická bilance

Vzhledem k reálné výhledové možnosti gazifikace obce je uvažováno s budoucí výstavbou bytů v RD kategorie B1-C, el. energie se používá pro osvětlení, drobné domácí spotřebiče, vaření a u některých objektů s el. vytápěním. Jsou použity ukazatele požadovaného příkonu 7 kW/RD a 20 kW/RD u objektů s el. vytápěním, v průměru cca 15 kW/RD.

Souhrnné potřeby příkonů (kW) v návrhových lokalitách jsou uvedeny níže v tabulce.

Popis návrhu pro jednotlivé lokality :

Cenným územím rozvojových lokalit D2 (škola nebo objekt veřejné vybavenosti obce) a A8 v současnosti prochází venkovní vedení 22 kV ke stávající trafostanici TS 3987. Pro uvolnění tohoto území je navržen kabelový svod na jižním okraji lokality D2 a kabelové vedení 22 kV k nové kabelové trafostanici N-TS 2 v blízkosti stávající stanice. Výkon této stanice bude 630 až 2x630 kVA podle konkrétních požadavků na zajištění příkonu v nových lokalitách, se zahrnutím případných požadavků na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě Malého Chlumce.

V případě rozvoje chatové osady v lokalitách E7 a E8 bude možno zajistit příkon zvýšením výkonu stávající TS 4107 výměnou trafa až do 400 kVA. Obdobně lze pokrýt nárok na příkon v ubytovací kapacitě (100 lůžek) u hřiště – lokalita C4 – případnou rekonstrukcí trafa ve zděné TS 3533.

Rozvojová lokalita A4 ve Velkém Chlumci vyžaduje výstavbu nové kabelové N-TS 1 630 kVA s kabelovým vedením 22 kV od stávající TS 3988. Nároky na příkon v lokalitě nerušící výroby B2 na jihu obce bude možno zajistit buď sekunderním vedením po zvýšení výkonu TS 3988 výměnou trafa do 400 kVA, případně novou venkovní přípojkou ze stávajícího vedení k TS 3988 s vlastní TS v areálu.

Energetická bilance

PŘÍSLUŠNOST K TS	LOKALITA	VYUŽITÍ	P _i (KW)	ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ PŘÍKONU
TS 3987	D2	ŠKOLA	50	<i>Rekonstrukce TS 3987 na kabelovou N-TS 2 630 kVA, případně při vzrůstajícím nároku na příkon stávající zástavby 2 x 630 kVA</i>
	A8	10 RD	150	
	A7	20 RD	300	
	A6	2 RD	30	
	A5	5 RD	75	
	CELKEM		605	
TS 3988	A4	30 RD	450	<i>Nová kabelová N-TS1 630kVA Možnost nové venkovní přípojky 22kV k lokalitě B2 s vlastní TS v areálu</i>
	B2	NERUŠ. VÝROBA	100	
	CELKEM		550	
TS 4107	E6	3 CHATY	25	<i>Možnost zvýšení výkonu TS 4107 do 400 kVA</i>
	E7	10 CHAT	70	
	CELKEM		140	
TS 3533	C4	SPORT. UBYTOVNA	50	<i>Možnost zvýšení výkonu TS 3533 do 400 kVA</i>
	CELKEM		1300 KW	

4. TELEKOMUNIKACE

4.1 Místní telekomunikační síť

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu MTO Hostavice, UTO Beroun. V minulých letech probíhala digitalizace uzlu Beroun a rekonstrukce místních telefonních sítí. Po jejím provedení je v obci rozvedena nová doplňující místní telefonní síť s osazením síťových a účastnických rozvaděčů. Požadavky na zajištění telefonních linek bude Český Telecom řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím koncentrátorů atp.

4.2 Dálkové kabely

Řešeným územím okrajově prochází nově uložená trasa dálkových optokabelů č. 209 ve směru podél silnice Hostomice – Dobříš správce Český Telecom, a.s., divize sítě – provoz sítě Praha. Tuto trasu je nutno v území respektovat.

4.3 Radioreléová trasa

Řešeným územím neprocházejí trasy radioreléových spojů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Předpokládá se i v budoucnu stejné jako v současnosti, tj. servisním způsobem.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Návrh územního plánu považuje stávající veřejnou infrastrukturu za plošně stabilizovanou.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

D VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A, B

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle bodů A a B dle Přílohy č.5 k vyhlášce č.500/2006 Sb. nebylo vyžadováno.

C

Územně analytické podklady nebyly v době přípravy původního územního plánu sídelního útvaru Velký Chlumeč k dispozici.

D

SWOT analýza nebyla v době přípravy původního územního plánu sídelního útvaru Velký Chlumeč k dispozici.

E

Návrh územního plánu Velký Chlumeč naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Územní plán stanovuje limity využití správního území obce a regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území. Dále územní plán obce navrhuje takové využití území, které při současných znalostech zajistí do budoucna potřebný soulad přírodních podmínek s civilizačními prvky pro trvale udržitelný rozvoj správního území obce.

F

Shrnutí: Návrh územního plánu Velký Chlumeč vytváří předpoklady pro rozvoj příznivého životního prostředí, pro uspokojivý hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce; návrh územního plánu obce Velký Chlumeč tak předchází rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel obce i rizikům ohrožujícím podmínky života budoucích generací obyvatel obce.

E VYHODNOCENÍ ZPF

1. VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. Struktura plochy a půdního fondu v katastrálním území Velký Chlumec

Celková rozloha katastru	453,11 ha
Zemědělský půdní fond	235,38 ha
Orná půda	138,87 ha
Zahrady	21,33 ha
Sady	2,31 ha
Louky	70,37 ha
Pastviny	2,50 ha
Lesní půda	181,37 ha
Vodní plochy	4,68 ha
Zastavěné území	8,13 ha
Ostatní plochy	25,62 ha

1.2. Popis a zařazení zemědělských půd

Kvalitní zemědělské půdy jsou zde zastoupeny půdami v II. třídě ochrany ZPF a zaujímají rozlohu 34,8 ha. Středně kvalitní zemědělské půdy ve III. třídě ochrany ZPF zaujímají plochu 53,0 ha. Méně kvalitní zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany ZPF zaujímají plochu 123,3 ha. Nejméně kvalitní půdy v V. třídě ochrany ZPF zaujímají rozlohu 5,3 ha. Jde tedy o oblast s převahou méně kvalitních zemědělských půd.

Z hlediska zemědělské výroby řešené území patří do obilnářské výrobní oblasti O a to druhé podoblasti O 2 – typ obilnářsko krmivářský, se slabě nadprůměrnými až průměrnými podmínkami pro pěstování obilnin a krmných a technických plodin.

Hnědá ilimerizovaná půda na svahových hlínách s lehčí spodinou se vyskytuje na severozápadním okraji Velkého Chlumce. Jde o 14,7 ha orné půdy, luk a zahrad s kódem BPEJ 5.13.00, která je zařazena do II. třídy ochrany ZPF.

Hnědá ilimerizovaná půda na svahových hlínách se sprašovou příměsí se vyskytuje v severozápadním výběžku řešeného území. Jde o 4,8 ha orné půdy s kódem BPEJ 5.15.00, která je zařazena do II. třídy ochrany ZPF; o 14,6 ha orné půdy a lučních porostů s kódem BPEJ 5.15.12, která je zařazena do III. třídy ochrany ZPF, a dvě lokality na severozápadním a západním okraji Velkého Chlumce o celkové rozloze 34,7 ha orné půdy a lučních porostů s kódem BPEJ 5.15.13, která je zařazena do III. třídy ochrany ZPF.

Hnědá půda na břidlicích se v řešeném území vyskytuje na návrší na severozápadní straně Malého Chlumce, kde jde o lokalitu 10,2 ha orné půdy lučních porostů a zahrad s kódem BPEJ 5.26.01, která je zařazena do II. třídy ochrany ZPF, a v severozápadním výběžku katastru na severozápad od Velkého Chlumce, kde jde o lokalitu 0,9 ha orné půdy s kódem BPEJ 5.26.11, která je zařazena do II. třídy ochrany ZPF.

Mělká hnědá půda na břidlicích se v řešeném území vyskytuje na východních a severních svazích vrchu Šiberna na západním okraji kú. Jde o 1,6 ha orné půdy s kódem BPEJ 5.38.45 a 3,7 ha orné půdy s kódem BPEJ 5.38.55, která jsou zařazeny do V. třídy ochrany ZPF.

Ilimerizovaná oglejená hnědozem na sprašových hlínách se vyskytuje na severovýchodním okraji řešeného území u Múchova. Jde o lokalitu 4,2 ha orné půdy s kódem BPEJ 5.46.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany ZPF.

Oglejená půda na svahových hlínách se vyskytuje na severním okraji řešeného území, kde jde o lokalitu 0,2 ha orné půdy a zahrady s kódem BPEJ 5.47.02, která je zařazena do IV. třídy ochrany

ZPF. Dále se nachází na severovýchodním okraji řešeného území u Múchova, kde jde o lokalitu 31,8 ha orné půdy, na východní straně Velkého Chlumce, kde jde o lokalitu 20,4 ha orné půdy, lučních porostů a zahrad, a na sever a severozápad od Malého Chlumce, kde jde o lokalitu 38,2 ha orné půdy, lučních porostů a zahrad, ve všech případech s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany ZPF.

Glejová půda a glejová zbažínělá půda se v řešeném území nachází v údolí Chlumeckého potoka mezi Malým a Velkým Chlumcem, kde jde o 4,2 ha půdy s lučním porostem s kódem BPEJ 5.64.01, která je zařazena do II. třídy ochrany ZPF, a na západním okraji řešeného území na pramenné louce bezejmenné vodoteče pod vrchem Šiberna, kde jde o půdu s kódem BPEJ 5.64.11, která je zařazena do III. třídy ochrany ZPF.

1.3. Přehledná tabulka bonitního zatřídění zemědělských půd

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu *)	Kód BPEJ	Rozloha v ha	Rozloha třídy celkem
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	5.13.00	14,7	34,8
	5.15.00	4,8	
	5.26.01	10,2	
	5.26.11	0,9	
	5.64.01	4,2	
BPEJ III. Třídy ochrany ZPF	5.15.12	14,6	53,0
	5.15.13	34,7	
	5.64.11	3,7	
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	5.46.13	32,7	123,3
	5.47.02	0,2	
	5.47.12	90,4	
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	5.38.45	1,6	5,3
	5.38.55	3,7	

*) Metodický pokyn MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF“, čj. OOLP/1067/96 z 12. 6. 1996

2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.

2.1. Struktura a rozsah uvažovaného záboru zemědělského půdního fondu.

Územním plánem je k rozvoji obce určeno celkem 22,740 ha zemědělské půdy.

2.1.1. Celkový rozsah a struktura požadovaného záboru ZPF

Využití plochy	Plocha celkem	Ostatní plochy	Plocha záboru ZPF		
			Celkem	Orná	TTP
Bydlení	10,064	0,120	9,944	9,299	0,645
Výroba nerušící	4,346	1,602	2,744	2,384	0,360
Sport a rekreace	6,056	0,180	5,876	--	5,876
Školní areál	1,376	--	1,376	1,376	--
Chaty	2,880	0,200	2,680	--	2,680
Čistírny odpadních vod	0,120	--	0,120	--	0,120
Celkem	24,842	2,102	22,740	13,059	9,681

2.1.1. Struktura půdního fondu rozvojových lokalit a funkční využití plochy záboru ZPF

Označení	Funkční využití	Plocha	Ostatní	Plocha záboru ZPF v ha			Kód BPEJ	Třída	Sazba
				Celkem	Orná půda	TTP			
A 4	Bydlení	5,166	0,120	5,046	5,046	--	5.47.12	IV.	2,96
A 5	Bydlení	0,604	--	0,604	--	0,604	5.47.12	IV.	2,96
A 6									
A 7	Bydlení	2,588	--	2,518 0,070	2,473 0,070	0,045 --	5.15.13 5.47.12	III. IV.	3,79 2,96
A 8	Bydlení	1,710	--	1,515 0,195	1,515 0,195	-- --	5.26.01 5.47.12	II. IV.	5,92 2,96
B 1	Výroba nerušící	1,962	1,602	0,335 0,025	-- --	0,335 0,025	5.15.12 5.47.12	III. IV.	4,34 2,96
B 2	Výroba nerušící	2,634	--	2,634 0,010	2,634 0,010	-- --	5.13.00 5.47.02	II. IV.	6,15 3,71
C 3	Sport a rekreace	2,716	0,180	0,410 1,930 0,196	-- -- --	0,410 1,930 0,196	5.15.13 5.47.12 5.64.01	III. IV. II.	3,79 2,96 5,09
C 4	Sport a rekreace	3,340	--	2,945 0,395	-- --	2,945 0,395	5.47.12 5.64.01	IV. II.	2,96 5,09
D 2	Školní areál	1,376	--	1,346 0,030	1,346 0,030	-- --	5.26.01 5.47.12	II. IV.	5,92 2,96
D 3	ČOV	0,120	--	0,120	--	0,120	5.47.12	IV.	2,96
E 6	Chaty	0,460	--	0,460	--	0,460	5.15.13	III.	3,79
E 7	Chaty	2,016	0,200	1,771 0,045	-- --	1,771 0,045	5.15.13 5.47.12	III. IV.	3,79 2,96
E 10	Chaty	0,404	--	0,404	--	0,404	5.47.12	IV.	2,96

2.2. Popis lokalit záboru ZPF

Lokalita **A 4** je navrhována pro výstavbu rodinných domů. Jde lokalitou vyplňující prostor mezi dvěma sbíhavými osami zástavby ve Velkém Chlumci o rozloze 5,166 ha, z toho 5,046 ha zemědělské půdy. Jde o pole s oglejenou půdou na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,“ zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **A 5** je navrhována pro výstavbu rodinných domů. Jde lokalitou na severozápadním okraji zástavby Malého Chlumce o rozloze 1,204 ha, z toho 1,104 ha zemědělské půdy. Jde o luční porosty na oglejené půdě na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,“ zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **A 6** – *neobsazena*.

Lokalita **A 7** je navrhována pro výstavbu rodinných domů. Jde lokalitou vyplňující prostor mezi východním a jihovýchodním okrajem zástavby Malého Chlumce a chatovou kolonií podél lesa o rozloze 2,588 ha zemědělské půdy. Jde o pole s oglejenou půdou na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,“ zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Do severozápadního okraje lokality zasahuje oblast hnědé illimerizované půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí s kódem BPEJ 5.15.13, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,“ zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **A 8** je navrhována pro výstavbu rodinných domů. Jde lokalitou na severovýchodním okraji zástavby Malého Chlumce o rozloze 1,710 ha zemědělské půdy. Jde o pole s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.01, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,“ zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Do jihovýchodního okraje lokality zasahuje oblast oglejené půdy na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,“ zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **B 1** je navrhována pro výrobu nerušící. Jde o lokalitu zahrnující plochu stávajícího nevyužívaného zemědělského areálu a plochu rekultivované skládky o celkové rozloze 1,962 ha, z toho

0,360 ha zemědělské půdy. Zemědělská půda je louka s hnědou illimerizovanou půdou na svahových hlínách se sprašovou příměsí s kódem BPEJ 5.15.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy. Do jihovýchodního okraje lokality zasahuje oblast oglejené půdy na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **B 2** je navrhována pro výrobu nerušící. Jde o lokalitu na severním okraji zástavby Velkého Chlumce o rozloze 2,634 ha zemědělské půdy. Jde o pole s hnědou illimerizovanou půdou na svahových hlínách s lehčí spodinou s kódem BPEJ 5.13.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **C 3** je navrhována pro jihozápadní rozšíření plochy stávajícího sportovního areálu v údolí Chlumeckého potoka mezi Malým a Velkým Chlumcem o celkové rozloze 2,716 ha, z toho 2,536 ha zemědělské půdy. Jde o luční porosty na oglejené půdě na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Do jižního okraje lokality zasahuje oblast hnědé illimerizované půdy na svahových hlínách se sprašovou příměsí s kódem BPEJ 5.15.13, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy. Do západního okraje lokality zasahuje oblast glejové půdy s kódem BPEJ 5.64.01, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **C 4** je navrhována pro severozápadní rozšíření plochy stávajícího sportovního areálu v údolí Chlumeckého potoka mezi Malým a Velkým Chlumcem o rozloze 3,340 ha zemědělské půdy. Jde o luční porosty na oglejené půdě na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Do západního okraje lokality zasahuje oblast glejové půdy s kódem BPEJ 5.64.01, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **D 2** je plocha pro výstavbu školního areálu na severním okraji zástavby Malého Chlumce o rozloze 1,376 ha. Jde o pole s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.01, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Do severovýchodního okraje lokality zasahuje oblast oglejené půdy na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **E 6** je navrhována pro rozšíření chatové kolonie u lesa na východ od Velkého Chlumce o rozloze 1,608 ha zemědělské půdy. Jde o luční porosty na hnědé illimerizované půdě na svahových hlínách se sprašovou příměsí s kódem BPEJ 5.15.13, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **E 7** je navrhována pro rozšíření chatové kolonie mezi Malým a Velkým Chlumcem o celkové rozloze 2,016 ha, z toho 1,816 ha zemědělské půdy. Jde o luční porosty na hnědé illimerizované půdě na svahových hlínách se sprašovou příměsí s kódem BPEJ 5.15.13, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy. Do západního okraje lokality zasahuje oblast oglejené půdy na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **E 10** je navrhována pro rozšíření chatové kolonie „U Můchova,, na severozápad od Velkého Chlumce o rozloze 0,404 ha zemědělské půdy. Jde o pole s oglejenou půdou na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,, zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita **D 3** je plocha pro vybudování čistírny odpadních vod pro Velký Chlumelec o rozloze 0,120 ha zemědělské půdy. Lokalita se z důvodu dostatečného spádu splaškových vod nachází až

těsně na severní hranici řešeného území na levém břehu Chlumeckého potoka. Jde o pole s hnědou illimerizovanou půdou na svahových hlínách s lehčí spodinou s kódem BPEJ 5.13.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR „K odnímání půdy ze ZPF,“ zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

2.3. Zdůvodnění záboru zemědělské půdy

Plochy pro zástavbu rodinnými domky vycházejí z aktuálního i předpokládaného zájmu o vhodné pozemky pro výstavbu v obci. Plochy doplňují stávající zástavbu obce, nebo navazují na její stávající zastavěné území, které rozšiřují v logickém směru jak z hlediska konfigurace terénu, tak i z hlediska stávajících i uvažovaných inženýrských sítí.

Navrhovaný zábor zemědělské půdy pro výstavbu rodinných domků v Malém Chlumci vyplňuje nezastavěné plochy uvnitř stávající zástavby nebo ji rozšiřuje v okrajových polohách tak, že vzniká ucelený urbanizovaný prostor.

Navrhovaná plocha záboru zemědělské půdy pro výstavbu rodinných domků ve Velkém Chlumci sjednocuje od sebe se rozbíhající stávající zástavbu a zakládá možnost vytvoření urbanisticky uceleného sídla.

Část plochy území navrhovaných k výstavbě rodinných domků nebude zastavěna a bude využívána jako zahrady. Na většině lokalit jsou navrhovány větší stavební parcely s výraznou převahou nezastavěných ploch. Na velké části plochy uvažovaného záboru proto nepůjde o vlastní zábor ZPF, ale o změnu kategorie orná půda – zahrada.

Obdobně tomu je u ploch navrhovaných k záboru zemědělské půdy pro výstavbu chat, které jsou situovány na úpatí Brd na plochy s méně kvalitní zemědělskou půdou ve III. a IV. třídě ochrany.

Plochu B 1 pro výrobu nerušící tvoří plocha někdejší skládky a nevyužívaný zemědělský areál s vnitřním pruhem zanedbaných travních porostů, na který se vztahuje zábor zemědělské půdy a který nelze oddělit od celku pozemku.

Plocha B 2 pro výrobu nerušící je pole s kvalitní zemědělskou půdou mezi severním okrajem zástavby Velkého Chlumce a posledním stavením v řešeném území. Požadavek na odnětí této plochy ze ZPF vychází ze zájmu o průmyslové využití této lokality.

Plocha pro rozšíření sportovního areálu vychází z potřeb obce a její dodatečné rozšíření nad rámec stávajícího územního plánu vychází z potřeby nahradit koupaliště o které obec přišla privatizací lesního rybníka Loužek. Větší část plochy areálu zůstane i nadále travní plochou, která uchová půdu funkci ekosystému.

Navrhovaná plocha záboru zemědělské půdy pro výstavbu školského areálu vychází z potřeb obce a je situována blíže středu docházkové vzdálenosti z obou částí sídla. Velká část plochy zůstane nezastavěna a bude na ní provedena parková úprava, která uchová půdu funkci ekosystému.

Plochy pro chatovou zástavbu vycházejí z aktuálního zájmu o vhodné pozemky. Všechny tři lokality navazují na stávající chatové areály a měly by být v dlouhodobém výhledu posledním rozšířením plochy chat. Plocha navrhovaná k záboru zemědělské půdy pro výstavbu chat jsou situovány na úpatí Brd na plochy s méně kvalitní zemědělskou půdou ve III. a IV. třídě ochrany. Větší část této plochy nebude zastavěna a nepůjde o vlastní zábor ZPF, ale o změnu kategorie orná půda – zahrada.

Plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod je určena potřebným převýšením kanalizovaného území, vzdáleností od obytné zástavby, hranicí zátopového území a dostupností dopravní obsluhy.

F VYHODNOCENÍ PUPFL

Územní plán obce Velký Chlumec nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

G ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

1. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení ÚP Velký Chlumec

Záměr pořídit nový Územní plán Velký Chlumec úpravou podle § 188 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, schválilo zastupitelstvo obce dne 22.3.2010 usnesením č. 1/10.

V souladu s § 188 odst. 2 stavebního zákona byl zpracován návrh upraveného ÚP Velký Chlumec.

Pořizovatel dne 7.3.2011 oznámil v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu úpravy ÚP Velký Chlumec. Společné jednání proběhlo dne 7.4.2011. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zasílání stanovisek a připomínek nebyly vzneseny žádné požadavky, námítky ani připomínky a proto nedošlo k úpravám návrhu.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh upraveného ÚP Velký Chlumec spolu se zprávou o projednání předložen krajskému úřadu k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal souhlasné stanovisko dne 26.5.2011 pod SZ_105168/2011/KUSK REG/Nap.

Dne 1.8.2011 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o ÚP Velký Chlumec a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 21.9.2011. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2.8.2011. V souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili dne 22.9.2011 uplatněné připomínky. Na základě výsledku vyhodnocení nebyla požadována úprava návrhu.

Pořizovatel zpracoval odůvodnění územního plánu podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 stavebního zákona a dne 22.9.2011 vyzval projektanta ke zpracování čistopisu.

Po obdržení čistopisu pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Velký Chlumec vč. jeho odůvodnění.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Do konce veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky dotčených osob ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

1.3. Uplatněné připomínky

K návrhu upraveného ÚP Velký Chlumec byly v zákonné lhůtě uplatněny tyto připomínky:

ÚAPPStČ Praha – připomínky jsou řešeny právními předpisy.

1.4. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky, proto dokumentaci nebylo nutné dále upravovat. Čistopis byl před vydáním doplněn o odůvodnění pořizovatele.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU S:

2.1. politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací kraje je uvedeno v kap. A. Odůvodnění.

2.2. cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Jedná se o úpravu územního plánu, u kterého nebyl zjištěn rozpor s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Řešení ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území bylo převzato v rozsahu, příslušejícím územnímu plánu. Podrobnější pravidla prostorového uspořádání byla vypuštěna.

2.3. požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Obsah a forma dokumentace i postup pořizování ÚP Velký Chlumeč jsou v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

2.4. požadavky zvláštních právních předpisů (soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V průběhu projednávání nebyly uplatněny žádné požadavky dotčených orgánů. K řešení rozporů v rámci společného jednání nedošlo.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany životního prostředí a ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 05.4.2011 pod č.j. 046402/2011/KUSK sdělil, že úpravu ÚP Velký Chlumeč není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Stanoviskem byl zároveň vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000).

4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Využití zastavěného území není úpravou územního plánu dotčeno.