

ZMĚNA Č. 1 ÚPO STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: říjen 2018

Paré číslo: **1**

Předmět změny: vymezení zastavitelné plochy zemědělství (VZ1) v k.ú. Starosedlský Hrádek

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

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 1 ÚPO
VYDAL:

Zastupitelstvo obce Starosedlský Hrádek

DATUM VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚPO:

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. arch. Jindřiška Kupcová

FUNKCE:

pracovník Projektového ateliéru AD s.r.o.

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) postup při pořízení a zpracování územního plánu.....	37
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	37
c) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	37
d) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	38
e) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	39
f) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	39
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	40
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	40
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	40
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	40
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	40
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	42
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	42
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	43
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	48
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	48

OBEC STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

Zastupitelstvo obce Starosedlský Hrádek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“),

vydává

Změnu č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek

(dále též jen „Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek“) formou opatření obecné povahy

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Starosedlský Hrádek č., jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou dne s účinností od ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 50 až § 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle § 171 až § 174 správního řádu, kdy rozsah měněných částí územního plánu, ve kterých je změna vydávána podle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., je roven řešenému území změny vyznačenému v grafické a textové části.

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán obce Starosedlský Hrádek takto:

- Do kapitoly A.1 se jako poslední odstavec vkládá text: „Podkladem pro vypracování Změny č. 1 bylo schválené Zadání změny č. 1 územního plánu Starosedlský Hrádek schválené zastupitelstvem obce Starosedlský Hrádek dne 6.10.2017 pod č.j. 3/10/17. Postup při pořizení územního plánu je uveden v části odůvodnění změny.“
- Do kapitoly A.3 se do posledního odstavce vkládá text: „zemědělskou výrobu,“.
- Do kapitoly A.4 se jako poslední odstavec vkládá text: „Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno v části odůvodnění změny.“
- V kapitole A.5 se v posledním odstavci ruší text: „není zabírán ZPF nejvyšší bonity“ a jako poslední odstavec se vkládá text: „Vyhodnocení souladu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování je uvedeno v části odůvodnění změny.“
- Do kapitoly B.1 se jako poslední odstavec vkládá text: „Řešené území změny č. 1 je dáno velikostí jedné zastavitelné plochy zemědělské výroby v k,ú, Starosedlský Hrádek.“
- V kapitole B.5 se do druhého odstavce vkládá text: „a rozšíření zemědělského areálu“
- V kapitole B.6 se ve druhém odstavci text: „ponechána“ nahrazuje textem: „navržena k rozšíření“
- V kapitole B.7 se v odstavci ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA v prvním odstavci ruší text: „areál dále nerozšiřovat, ale případně intenzifikovat plochu“ a za druhý odstavec se vkládá odstavec: „Nově je navržena zastavitelná plocha VZ1 rozšiřující stávající plochu zemědělské výroby. Tato plocha bude z důvodu ochrany krajinného rázu odcloněna pásy izolační zeleně. Z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování kompaktnosti sídla budou objekty v lokalitě VZ1 umísťovány přednostně v návaznosti na současnou zástavbu. Případné negativní vlivy z plochy zemědělské výroby nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a i vnitřního prostoru staveb.“
- V kapitole B.7 se v odstavci KRAJINNÁ ZELENĚ, VEŘEJNÁ ZELENĚ do pátého odstavce vkládá text: „a navržený“
- Na konec kapitoly B.10 se vkládá odstavec:

„BIOPLYN

Současný stav:

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

Návrh:

Výhledově je možno teplem z BPS zásobovat sídlo Starosedlský Hrádek.“

- V kapitole B.12 se za odstavec **LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ** vkládá text: „Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení navrhovaného Změnou č. 1 na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa je uvedeno v části odůvodnění.“

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Srovnávací text:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1 ZADÁNÍ A PODKLADY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A.2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE VYPRACOVANÉ DOKUMENTACE

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

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

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

1. ÚSES lokální územní systém ekologické stability (Z-Projekt, Jílovská 1156. Praha 4 a MM consult, Hejtmanská 262/14, Praha 9)
2. Mapy ložiskové ochrany (MŽP, Geofond ČR, 1998)
3. Poddolovaná území okres Příbram (MŽP, Geofond ČR, 1996)
4. PHO vodních zdrojů (MěÚ Příbram)
5. Vyhodnocení povodňového nebezpečí (Doc.Ing. Ladislav Satrapa, CSc.)
6. Geometrické plány nových objektů
7. Hydrogeologická studie (Zdenka Melichová, Křivaticova 241, Praha 5)

Podklady byly v ÚPO Starosedlský Hrádek využity a respektovány.

A.3 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

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

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

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

A.4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA

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

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

A.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

~~Není zabírán ZPF nejvyšší bonity, n~~Nejsou zde zásahy prvků ÚSES, ani vod, není zvyšováno znečištění ovzduší.

[Vyhodnocení souladu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování je uvedeno v části odůvodnění změny.](#)

B. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - NÁVRH ŘEŠENÍ

B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

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

Katastrální území obce má rozlohu 422,6745 ha.

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

B.2 ZAPOJENÍ OBCE DO KRAJINY ŠIRŠÍ VZTAHY

Starosedlský Hrádek leží západně od města Březnice.

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

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

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

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

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

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

B.3 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

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

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

B.4 PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ ARCHITEKTONICKY URBANISTICKY NEBO HISTORICKY CENNÉ OBJEKTY

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

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

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

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

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

B.5 POČET OBYVATEL, ZAMĚSTNANOST, BYTOVÝ FOND

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

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

BYTOVÝ FOND

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

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

B.6 ZÁKLADNÍ STRUKTURA SÍDLA A CELKOVÁ KONCEPCE

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

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

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

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

B.7 FUNKČNÍ SLOŽKY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

PLOCHY PRO BYDLENÍ - OBYTNÉ A BYTOVÉ ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

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

Navržené lokality rodinných domků jsou následující:

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

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

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

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

Regulativy:

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

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

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

OBČANSKÁ VYBAVENOST

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

Regulativy:

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

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

Zařízení školská a výchovná

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

Zařízení kulturní

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

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

Zdravotnictví

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

Maloobchod

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

Zařízení ubytovací a stravovací

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

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

Služby

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

Zařízení státní správy

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

Zájmové a společenské organizace

Ve Starosedlském Hrádku působí aktivní hasičský sbor s klubovnou.

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

V prostorách bývalého mandlu je dnes klubovna dětí.

ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE

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

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

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

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

Regulativy:

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

PLOCHY REKREAČNÍCH OBJEKTŮ

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

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

Regulativy:

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

PLOCHY PRO NERUŠÍCÍ VÝROBU, PODNIKATELSKOU ČINNOST A SKLADOVÁNÍ

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

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

Regulativy:

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

SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Regulativy:

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

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

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

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

Nově je navržena zastavitelná plocha VZ1 rozšiřující stávající plochu zemědělské výroby. Tato plocha bude z důvodu ochrany krajinného rázu odcloněna pásy izolační zeleně. Z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování kompaktnosti sídla budou objekty v lokalitě VZ1 umísťovány přednostně v návaznosti na současnou zástavbu. Případné negativní vlivy z plochy zemědělské výroby nesmí

zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a i vnitřního prostoru staveb.

Regulativy:

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

KRAJINÁ ZELEŇ, VEŘEJNÁ ZELEŇ

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

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

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

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

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

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

VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY

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

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

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

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

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů

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

Pasportizace skládek v území

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

OBRANA A OCHRANA

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Elektrická energie bude nouzově dodávána přenosnými agregáty.

Systém varování a vyznění obyvatelstva

Včasné varování a vyznění obyvatelstva bude zajištěno obecním rozhlasem.

Vymezení záplavových oblastí

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

Plochy určené pro ukládání uhynulých osob a zvířat

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

B.8 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

B.9 DOPRAVA

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

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

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

SILNIČNÍ DOPRAVASilniční síť

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

Povrch komunikací je živičný, z části pouze zpevněný.

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

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

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

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

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

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

Intenzity automobilové dopravy

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

Doprava v klidu

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

Zařízení automobilové dopravy

V tomto území se žádná tato zařízení nevyskytují.

Hromadná doprava

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

Pěší a cyklistická doprava

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

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

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

Ochranná pásma

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

B.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1. SOUČASNÝ STAV

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

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

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

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

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

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

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

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

2. NÁVRH ŘEŠENÍ

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

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

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

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

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

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

3. KAPACITNÍ ÚDAJE

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

3.1 VÝPOČET POTŘEBY VODY

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

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

Výpočet potřeby vody

230 obyv. á 190 l/os/den = 43.700 l/os/den

hostinec - výčepní stolice = 2.000 l/os/den

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

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

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

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

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

3.2 NÁVRH VODÁRENSKÝCH ZAŘÍZENÍ

- Prameniště

uvažuje se vybudování jedné kopané a jedné vrtané studny.

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

- Čerpací stanice v prameništi

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

- Výtlačný řad z prameniště do úpravny vody

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

profil výtlačného řadu DN 50 mm

délka.....450 m

- Úpravna vody

na odstranění železa, manganu a radonu

$O_u = 0,8$ l/sec

- Vodojem

akumulace 40 % Q_m = 27,4 m³

(při čerpání cca 20 hod.)

požární zásoba = 22,0 m³

(ČSN 730873)

provozní rezerva = 20,0 m³

Celkem objem = 70 m³ (2x35m³)

Hladiny Hmax/Hmin = 510/507 m n.v.

- Zásobní řad (rozvodné řady)

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

DN 100 i = 8,5 ‰ 1 = 680 m

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

(u budovy OÚ n.v. = 470 m)

při Qn = 6,79 l/sec bude u budovy OÚ

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

4. TECHNICKÝ POPIS

PRAMENIŠTĚ

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

VÝTLAČNÝ ŘAD

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

ÚPRAVNA VODY A VODOJEMU

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

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

ZÁSObNÍ ŘAD A ROZVODNÉ ŘADY

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

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

SOUPIS PROFILŮ A DÉLEK

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

ODKANALIZOVÁNÍ

1. SOUČASNÝ STAV

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

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

Dešťová kanalizace není systematicky uložena v celém zastavěném území obce.

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

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

2. NÁVRH ŘEŠENÍ

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

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

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

3. KAPACITNÍ ÚDAJE

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

- Parametry ČOV

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

4. TECHNICKÝ POPIS

Čistírna odpadních vod

Bude umístěna v údolní nivě Hradeckého potoka jižně od obce nad hladinou průtoku Q_{100} .

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

Vlastní ČOV bude mechanicko-biologická s jemnobublinovou aktivací navrženou pro 260 EO ($Q_{24} = 41,9$ m³/den, $Q_{max} = 62,9$ m³/den) umístěná v žel. bet. nádrži nebo polypropylenovém kontejneru.

Pásmo hygienické ochrany čistírny je 50 m.

Kanalizační stoky

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

Celková délka kanalizace v obci bude cca 2.355 m.

Trasa je zřejmá ze situace 1 : 2000

Požární ochrana:

Jako požární nádrž je využíván rybník Táborecký.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, SLABOPROUD, OSVĚTLENÍ

Současný stav:

Dle místního šetření a bylo zjištěno:

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

Napájení rozvodů je realizováno z trafostanic:

TS1: Na severu obce

TS2: Zemědělský objekt

TS3: Zámek

Územní plán - návrh:

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

Veřejné osvětlení je nutné doplnit a vybudovat pro nové lokality.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

1.0 Stanovení výše odběru

1.1 Kategorie obyvatelstvo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Kategorie maloodběru

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

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

Po započtení koeficientu současnosti tato kategorie představuje následující hodnoty odběru:

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

1.3 Kategorie středních a velkých odběratelů

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

1.4 Výsledná bilance potřeb

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

2.0 Řešení gazifikace

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.0 Předpokládané délky plynovodů

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

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

5.0 Závěr

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

BIOPLYN

Současný stav:

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

Návrh:

Výhledově je možno teplem z BPS zásobovat sídlo Starosedlský Hrádek.

B.11 EKOLOGIE KRAJINY, ÚSES

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

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

a) Přírodní podmínky

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

b) Ochrana krajiny

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

c) Teze metodiky ÚSES

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

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

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

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

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

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

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

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

Cílem vytváření těchto systémů je:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Maximální délka biokoridorů

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

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

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

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

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

d) Charakteristika biocenter v katastru

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) Charakteristika biokoridorů v katastru

Biokoridory jsou značeny pořadovými čísly biocenter, které navzájem spojují.

Označení:	RBK4-5 1610)
kat. území:	Starosedlský Hrádek
číslo sekce BK:	1
aktuální vegetace:	les
stupeň ekol. stability:	3
délka sekce /m/:	750
Označení:	RBK 5-6 (1610)
kat. území:	Starosedlský Hrádek
číslo sekce BK:	1

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

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

f) Závěr

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

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

B.12 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Přírodní podmínky

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

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

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

Výrobní podmínky

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

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

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

V živočišné výrobě se zemědělské obchodní družstvo zabývá chovem skotu.

Stručná charakteristika zemědělské půdy řešeného území:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Celková koncepce z hlediska ochrany půdy

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

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

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

JEDNOTLIVÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY:

1) plocha pro obytnou výstavbu

k.ú. Starosedlský Hrádek

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

Zábor ZPF:

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

2) plocha pro obytnou výstavbu

k.ú. Starosedlský Hrádek

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

Zábor ZPF :

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

3) plocha pro doprovodnou zeleň - náhradní výsadbu stromů

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,14 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,10 ha

současně zastavěné území obce : 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,24 ha

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

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,30 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,30 ha

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

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,33 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,20 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,53 ha

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

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 5,72 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,04 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 5,76 ha

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

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,06 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,05 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,11 ha

BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II.**0,06 ha na orná půda****Plocha č. 7 : jedná se o pouze o změnu kultury v rámci ZPF****8) pěší komunikace**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,08 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,08 ha

Zábor ZPF :**BPEJ 5.29.11, tř. ochr. II.****0,08 ha orná půda****9) plocha pro nerušící výrobu a podnikání**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,27 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,33 ha

současně zastavěné území obce: 0,60 ha

mimo zastavěné území obce: 0 ha

Zábor ZPF:**BPEJ 5.29.04, tř. ochr. III.****0,27 ha louka****10) plocha pro RS plynu**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,01 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 0,01 ha

Zábor ZPF:**BPEJ 5.29.01, tř. ochr. II.****0,01 ha TTP****11) plocha pro ČOV a komunikaci**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 1,48 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0,05 ha

současně zastavěné území obce: 0 ha

mimo zastavěné území obce: 1,53 ha

Zábor ZPF:**BPEJ 5.67.01, tř. ochr. V.****1,48 ha louka****12) plocha pro jímání vody**

k.ú. Starosedlský Hrádek

celková výměra zemědělské půdy: 0,04 ha

celková výměra nezemědělské půdy: 0 ha

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

13) plocha pro vodojem a úpravnu vody

k.ú. Starosedlský Hrádek

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

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

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

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

LESNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

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

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

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

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

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

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

B.13 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ASANACE

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

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

„C” - Plynovod

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

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

Asanace nejsou v území uvažovány.

B.14 ZÁVĚR NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

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

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

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

C. REGULATIVY

C.1 MÍSTNÍ STAVEBNÍ PŘEDPISY

ROZSAH PLATNOSTI

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

VŠEOBECNÉ PODMÍNKY

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

NAVRHOVÁNÍ, UMÍSTĚNÍ A ORIENTACE OBJEKTŮ

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

STAVEBNÍ OBJEKTY A PRVKY KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

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

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

PODMÍNKY PRO STAVBY PRO BYDLENÍ A INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

VENKOVNÍ STĚNY

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

OKENNÍ, DVEŘNÍ A JINÉ OTVORY

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

STŘECHY

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

PŘÍSTAVBY A NÁSTAVBY

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

HOSPODÁŘSKÉ A DOPLŇKOVÉ OBJEKTY

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

OSTATNÍ DROBNÉ STAVBY

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

NÁPISY, FIREMNÍ OZNAČENÍ, REKLAMY

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

OPLOCENÍ POZEMKŮ

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

ZELEŇ

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

KOMUNIKACE, CHODNÍKY, CESTY, PĚŠINY

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

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

C.2 REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPD

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

Závaznými výkresy ÚPD jsou:

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

Závaznými částmi jsou:

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

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

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

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

2. SMĚRNÁ ČÁST ÚPD

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

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

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

C.3 VĚCNÁ A ČASOVÁ NÁVAZNOST VÝSTAVBY

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

D. DOKLADY A PŘÍLOHY

- | | |
|---|------------|
| 1. VYHODNOCENÍ POVODŇOVÉHO NEBEZPEČÍ | |
| 2. KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY | 1 : 10 000 |
| 3. LOKÁLNÍ ÚSES | 1 : 10 000 |
| 4. SCHEMA REGIONÁLNÍHO ÚSES | |
| 5. VYHLÁŠENÉ PHO VODNÍHO ZDROJE 2. STUPNĚ | |
| 6. SOUBORNÉ STANOVISKO | |
| 7. SCHVÁLENÍ SS | |

ASA Projekt Příbram, červen 2005

a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh Změny č. 1 ÚPO Starosedlská Hrádek je výsledkem procesu projednávání zadání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednání.

1. O pořízení Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek rozhodlo Zastupitelstvo obce Starosedlský Hrádek svým usnesením č.j. 6/17 ze dne 7.6.2017. Návrh zadání byl projednán a posouzen, následně upraven dle došlých stanovisek a připomínek. Upravený návrh zadání byl následně předložen zastupitelstvu obce ke schválení.
2. Toto zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Starosedlský Hrádek usnesením č.j. 3/10/17 ze dne 6.10.2017.
3. Projektantem Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), proběhlo dne 20. 12. 2017.
5. Na základě nesouhlasného stanoviska KUSK odboru ZPF bylo dne 14.2.2018 uskutečněno ústní jednání o návrhu Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek na KUSK, odboru ochrany ZPF, kde se dohodly úpravy. Následně bylo vydáno souhlasné stanovisko.
6. Návrh Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek byl společně s obdrženými stanovisky a připomínkami předložen dle § 50 stavebního zákona Krajskému úřadu Středočeského kraje k vydání stanoviska. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a dne 10.5.2018 vydal stanovisko pod č.j. 058249/2018/KUKS, kde uvedl, že návrh změny ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem a konstatuje, že není neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.
7. Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 8. 6. 2018. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Starosedlský Hrádek po dobu min. 37 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 11. 7. 2018. Na veřejném jednání nebyla vznesena žádná námítka. Byla předána připomínka obce Tušovice. Vypořádání námitek a připomínek uplatněných během veřejného řízení k návrhu změny bylo rozesláno dotčeným orgánům dne 13.8.2018. V zákoně stanovené lhůtě bylo uplatněno stanovisko Krajské hygienické stanice a Ministerstva průmyslu a obchodu. Došla stanoviska s rozhodnutím o námitkách a vyhodnocením připomínek souhlasí.
8. Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo předáno zastupitelstvu obce Starosedlský Hrádek ke schválení společně s výsledným návrhem Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek. Oba dokumenty byly dne projednány v zastupitelstvu, rozhodnutí o námitkách bylo schváleno a následně byla usnesením č. vydána Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek, s nabytím účinnosti dne

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Velikost řešeného území je dána velikostí řešené lokality v katastrálním území Starosedlský Hrádek. Na sousední správní území nemá lokalita řešená Změnou č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňuje.

c) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1

Politika územního rozvoje ČR je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších

předpisů, na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „APÚR“).

Změna č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek není v rozporu s APÚR. Kromě požadavků obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, nevyplyvají žádné záměry v oblasti technické a dopravní infrastruktury, správní území obce neleží v rozvojové ose, ani v žádné specifické či rozvojové oblasti. Změna č. 1 navrhuje doplnění primárního sektoru o plochu umožňující podnikání v zemědělské výrobě.

Pro Změnu č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nevyplyvají z APÚR žádné požadavky, neboť se jedná o jednu zastavitelnou plochu zemědělské výroby.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen „AZÚR“) jsou pořízeny Krajským úřadem Středočeského kraje a vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. prosince 2011 pod číslem usnesení 4-20/2011/ZK. Dále byla Krajským úřadem Středočeského kraje pořízena 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen „AZÚR“) a vydána dne 27. července 2015 pod číslem usnesení 007-18/2015/ZK.

Soulad Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek s AZÚR byl posouzen s tímto výsledkem:

- Zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os, a dále vymezují oblasti a osy krajského významu a centra osídlení.

Správní území obce Starosedlský Hrádek nezasahuje do žádné zpřesněné či vymezené oblasti nebo osy. Obec není zařazena ani mezi rozvojová centra osídlení.

- Zásady územního rozvoje zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a vymezují specifické oblasti krajského významu.

Obec Starosedlský Hrádek neleží v žádné vymezené specifické oblasti.

- Zásady územního rozvoje zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezují plochy a koridory krajského významu. Jedná se o plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí a plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Správním územím obce Starosedlský Hrádek prochází biokoridor 1610 Podtochovický rybník - Vlčava, a to na regionální úrovni. Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek se však tohoto prvku nedotýká.

- Zásady územního rozvoje upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ve správním území obce Starosedlský Hrádek nejsou Zásadami územního rozvoje vymezeny konkrétní přírodní ani kulturně historické hodnoty. Změnou č. 1 nedochází ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

- Zásady územního rozvoje vymezují cílové charakteristiky krajiny, a to rozdělením krajinných celků na základní typy krajiny.

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje klasifikována jako **krajina relativně vyvážená N19**, která je obvykle charakteristická relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajinné polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny v platné ÚPD.

- změna vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí tím, že vymezuje zastavitelnou plochu v přímé vazbě na zastavěné území;
- záměr soustředit chov skotu do jednoho centra výrazně eliminuje dopravní zátěž obce, neboť odpadne dovoz krmiva a zejména vstupních produktů pro stávající bioplynovou stanici ze sousedních obcí;

- vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – navrhovaná plocha je dobře napojitelná na dopravní systém i na technickou infrastrukturu;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- změna podporuje návrhem plochy zemědělské výroby hospodářský potenciál rozvoje obce.

e) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu.

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. pro výrokovou část změny nebyla použita, osnova odůvodnění vychází z nových právních předpisů, srovnávací text je součástí odůvodnění.

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část je členěna na výrokovou část a odůvodnění, neboť změna bude vydána formou opatření obecné povahy. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn. že je uvedeno jaký výrok se mění a jakým způsobem (doplňuje, nahrazuje, vypouští, apod.). První kapitolou odůvodnění je vložený srovnávací text (textová část ÚPO) s úpravami vyznačenými formou revizí. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty uváděny barevně. V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Grafická část zachovává původní názvy výkresů, jejich měřítka a legendy. Výkresy znázorňují pouze měněné jevy a jsou zpracované jako výřezy. Výkresy, kterých se změna netýká, nejsou zpracovány, nové výkresy rovněž nejsou zpracovány.

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

Plocha řešená Změnou č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek byla zařazena do ploch **zemědělské výroby** z důvodu provázání s terminologií původní platné dokumentace.

f) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dokumentace byla s těmito stanovisky v souladu, případně byla na základě těchto stanovisek dohodnuta a upravena.

Stanoviska k úpravě návrhu dle § 50 podali:

Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství připomínka:

Nová zastavitelná plocha VZ1 bude z důvodu ochrany krajinného rázu odcloněna pásy izolační zeleně, objekty budou pro zachování kompaktnosti sídla umisťovány přednostně v návaznosti na současnou zástavbu.

ZPF – dle stanovisko č.j. 145579/2017/KUSK nesouhlasí s rozsáhlým zábořem ZPF, který nebyl dostatečně odůvodněn. Po dohodovacím jednání dne 14.2.2018 na KÚSK s Ing. Orságovou a doplněním odůvodnění vydáno souhlasné stanovisko pod č. j. 034380/2018/KUKS.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, OÚ Příbram, Školní 70, 260 01 Příbram-podmínka:

Zpracovat návrh ploch pro požadované potřeby – ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo průmyslu a obchodu; Krajská hygienická stanice; Městský úřad Příbram; Agentura ochrany přírody a krajiny; Česká geologická služba – bez připomínek.

Stanoviska k úpravě návrhu dle § 52 podali:

Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko – ZPF - soulad textu – oprava výměry lokality VZ1 s předpokládaným zábořem z 6,28 ha na 3,35 ha.

Ostatní odbory Krajského úřadu Středočeského kraje nemají připomínky.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **nepožaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek na životní prostředí (tzv. SEA).

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 096969/2017/KUSK ze dne 14. 8. 2017 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. Realizaci změny územního plánu nedojde ke změně urbanistické koncepce. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Jak se uvádí v předchozí kapitole, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, nebylo tedy uplatněno stanovisko k jeho vyhodnocení.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ke změně č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nebylo z výše uvedených důvodů vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Zadání Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek bylo schváleno usnesením č.j. 3/10/17 ze dne 6.10.2017.

Předmětem zadání bylo posoudit návrh zastavitelné plochy zemědělské výroby. Požadavky vyplývající ze zadání byly splněny s tímto výsledkem:

- řešené území změny bylo oproti schválenému zadání rozšířeno o pozemek p.č. 790, a to z důvodu zarovnání zastavitelné plochy a ucelení sídla. Pozemek přímo navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, navíc se jedná o ostatní plochu a nebyl by zde prováděn zábor ZPF;
- oproti zadání je změněna metodika zpracování a obsah dokumentace. Změna č. 1 navazuje na původní názvy výkresů a jejich měřítko a legendy, tak, aby nebyla narušena obsahová struktura původní dokumentace. Nejsou zpracovány nové výkresy. Textová část je členěna na výrokovou část a odůvodnění, protože je vydána formou opatření obecné povahy. Srovnávací text je součástí odůvodnění;
- v dalších bodech je změna č. 1 zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání neboť: respektuje APÚR, AZÚR, (širší vztah nejsou změnou ovlivněny), respektuje požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání nebylo požadováno variantní řešení změny, nebyl požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo prověření změn územní studií, regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci, nebyl požadavek na stanovení veřejně prospěšných staveb.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nemění koncepci vydaného územního plánu obce, pouze doplňuje již dříve navržené řešení. Nově navrhované řešení vychází z požadavku obce na

provedení změny a výsledků projednávání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území řešené změnou je zařazeno do ploch zemědělské výroby, pro které jsou stanoveny předpoklady a podmínky pro jejich využití. K podmínkám využití je přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí.

Podmínky pro využití plochy vymezené jsou č. 1 jsou doplněny o požadavek na odclonění areálu zelení z důvodu ochrany krajinného rázu a o podmínku přednostně umisťovat objekty v návaznosti na současnou zástavbu, opět s ohledem na krajinný ráz a kompaktnost sídla. Negativní vlivy z plochy VZ1 nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a i vnitřního prostoru staveb.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VZ1 - Návrh plochy zemědělské výroby

Změna č. 1 reaguje na konkrétní požadavek investora na vlastních pozemcích. Plocha pro rozvoj stávajícího areálu zemědělské výroby se nachází na jihovýchodním okraji sídla Starosedlský Hrádek, v návaznosti na zastavěné území. Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace přes stávající areál, rovněž napojení na technickou infrastrukturu je řešeno ze stávajícího areálu. Intenzita zastavění stávajícího areálu je v současné době vysoká, z toho důvodu je nutno potřebný rozvoj realizovat na navazujících pozemcích, a to i přes to, že se jedná o půdy II. a III. třídy ochrany ZPF. Realizací záměru dojde k navýšení pracovních míst v obci. Hlavním důvodem je přemístění chovu skotu z okolních farem do blízkosti stávající bioplynové stanice a s tím spojená eliminace dopravní zátěže v obci oproti současné neudržitelné situaci z důvodu transportu vstupních produktů pro BPS. Podrobnější odůvodnění je uvedeno viz kapitola n).

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Změnou č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nedojde ke změně v koncepci dopravní infrastruktury.

Pro dopravní obsluhu území řešeného Změnou č. 1 bude využívána stávající místní komunikace.

Vodohospodářské řešení

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající areál zemědělského družstva je zásobený ze čtyř kopaných a dvou vrtaných studní. Kapacita vody je dostatečná i pro rozšíření areálu.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Způsob likvidace odpadních vod z ploch zemědělské výroby zůstane zachován i nadále.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Stávající trafostanice v areálu zemědělského družstva mají dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení lokality řešené změnou č. 1.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Změnou č. 1 nedojde ke změně koncepce zásobování plynem a teplem. Stávající zemědělský areál disponuje vlastní bioplynovou stanicí, kterou vytápí administrativní budovy.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající systém odpadového hospodářství se Změnou č. 1 nemění.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešené lokalitě je radonové riziko z geologického podloží středního stupně.

Případná výstavba je podmíněna podrobným radonovým průzkumem. Určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka,

ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPO. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového – Havarijního plánu Středočeského kraje.

K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů. K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou pro zasahující požární jednotky požární ochrany. Zařízení pro zásobování požární vodou musí odpovídat parametrům technických norem.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Do území řešeného Změnou č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nezasahuje záplavové území.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Do území řešení Změnou č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nezasahují žádné vstupní limity.

POUŽITÉ PODKLADY

Pro pořízení Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek byla použita aktuální katastrální mapa. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Pro zpracování byly použity Územně analytické podklady pro SO ORP Příbram, Územní plán obce Starosedlský Hrádek, AZÚR Středočeského kraje, APÚR, internetové stránky, portál Středočeského krajského úřadu, oficiální web obce Starosedlský Hrádek, konzultace s Obecním úřadem, ČÚZK nahlížení do katastru nemovitostí.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tématické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro SO ORP Příbram vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí - environmentální pilíř:

- návrhem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody;
- změna stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného a nepřípustného využití;
- záměr přemístit chov skotu (v současné době v obcích Chrást a Tušovice) do stávajícího areálu ve Starosedlském Hrádku sníží míru zátěže (hluk, znečištění, ořesy, destrukce povrchu komunikací...) způsobené denními transporty krmiv a vstupními produkty pro stávající BPS.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje - ekonomický pilíř:

- z hlediska hospodářského rozvoje změna zabezpečuje podporu podnikání v oblasti zemědělské výroby a tím podporuje vytváření pracovních míst v obci.

Naplnění priorit pro zajištění soudržnosti společenství obyvatel území – sociální pilíř: míra vlivu změny č. 1 na sociální pilíř je zanedbatelná.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro obec Starosedlský Hrádek byl v roce 2005 schválen Územní plán obce Starosedlský Hrádek.

Koncepce změny č. 1 vychází z této výše zmíněné platné dokumentace.

Změna č. 1 vymezuje jednu plochu zemědělské výroby (VZ1) o celkové výměře cca 3,35 ha.

V souvislosti se Změnou č. 1 není předpokládán nárůst počtu obyvatel.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek nejsou vymezovány záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou plochy zastavitelné zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa, podkladem pro vymezení BPEJ byla aplikace ČÚZK nahlížení do katastru nemovitostí. Podklady získané z územně analytických podkladů (ÚAP) vykazují oproti této aplikaci odlišnosti.

INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území obce Starosedlský Hrádek jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Řešená lokalita není těmito melioracemi dotčena.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.29.11.

- 5 klimatický region
- 29 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Číslo lokalit	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy zemědělské výroby										
VZ1	Plocha zemědělské výroby	3,86	0,51	3,35	0	0	1,50	1,85	0	0

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	100,0	0,0	44,8	55,2	0,0	0,0

Navrhovaný záměr ve změně č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek si vyžádá celkový zábor 3,35 ha zemědělského půdního fondu.

ODŮVODNĚNÍ

Plocha VZ1:

- Plocha pro rozvoj stávajícího areálu zemědělské výroby. Rozvoj areálu je žádoucí z důvodu navýšení pracovních míst. Nachází se v jihovýchodní části sídla, navazuje na zastavěné území. Plocha bude dopravně a technicky obsloužena ze stávajícího areálu.
- Dle zákresu tříd ochrany je patrné, že není možné, aby potřebný rozvoj zemědělské výroby nezasáhl do nadprůměrně produkčních půd.
- Stávající zemědělský areál je v současné době již velmi intenzivně zastaven a neumožňuje dostavbu dalších zemědělských objektů. Provoz současné zemědělské výroby nutně potřebuje řešit svůj rozvoj výstavou dalších objektů a to jak pro ustájení zemědělských zvířat, posklizňovou

linku tak i pro garážování a uskladnění nové zemědělské techniky. Nemalou část budou tvořit objekty pro uskladňování krmiv.

- Stávající zemědělský areál je z hlediska polohy v obci dobře umístěn, nenarušuje svým vlivem okolní zástavbu, neboť se nachází na okraji zastavěného území. Z provozního hlediska je velmi žádoucí aby nově navrhovaná plocha navazovala na stávající zemědělský areál, neboť se budou vzájemně doplňovat. Součástí areálu je i stávající administrativní část.
- V návrhu jsme se rovněž zabývali umístěním nového areálu na plochách s nižší kvalitou zem půdy, avšak z hlediska budoucího fungování zemědělského areálu jako komplexu by docházelo k významným ekonomickým ztrátám.
- Návrh byl převzat ze zpracované studie rozvoje zemědělského areálu, který řeší umístění jednotlivých objektů včetně zpevněných provozních venkovních plochy.
- Výhodou navrženého rozšíření zemědělského areálu je možnost využití stávajícího odpadového hospodářství na likvidaci výkalů.
- Pro případ budování nového zemědělského areálu by musela navrhovaná plocha obsahovat veškeré související stavby od administrativních až po odpadové hospodářství a o tyto plochy by vzrostly reálné potřeby záboru ZPF byt' na ploše s nižší třídou ochrany.
- V současné době na farmě Starosedlský Hrádek investor zajišťuje ustájení jalovic a telat, vč. části chovu prasat. Dojený skot, tj. produkční krávy vč. krav stojících na sucho a vysokobřezích jalovic je soustředěn na farmě v obci Chrást v bezstelivovém systému ustájení s produkcí kejdy a na farmě v obci Tušovice ve stelivovém systému ustájení s produkcí hnoje.

V roce 2012 byla na farmě Starosedlský Hrádek uvedena do provozu bioplynová stanice. Vstupními produkty pro BPS je především hnůj ze stelivových stájí pro dojnice z farmy v obci Tušovice a kejda z bezstelivových stájí pro dojnice z farmy v obci Chrást. Tato statková hnojiva z farem pro chov dojnic v Tušovicích a Chrástu se do BPS ve Starosedlském Hrádku převážejí hnojnými vozy a cisternami - v průměru se jedná o dopravu několika souprav denně. Obdobný stav se týká i transportů krmiv mezi uvedenými obcemi.

Situace s denními transporty krmiv a statkových hnojiv je neudržitelná. Denní průjezdy obcí zatěžují nejen obyvatele hlukem, nečistotou, ořesy a dalšími negativními jevy, ale dochází i k trvalé destrukci místních komunikací.

Investor proto na veřejných zasedáních v obci opakovaně přednesl plánovaný investiční záměr a na základě následné dohody se zastupiteli obce došlo v rámci veřejného zájmu k rozhodnutí přemístit chov dojeného skotu do jediného centra na farmě ve Starosedlském Hrádku, a tím eliminovat dopravní zatížení v obci. Pozemek parc. č. 787 se k rozšíření stávajícího areálu ŽV ve Starosedlském Hrádku jeví jako jediný možný, neboť plánované objekty pro chov dojnic budou situovány v bezprostřední blízkosti stávající bioplynové stanice a silážního žlabu. V rámci chovu dojeného skotu tak odpadnou obec zatěžující denní transporty statkových hnojiv a krmiv.

V souladu se zákonem o ochraně ZPF (zákon č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) bude splněno:

Dle § 4, odst. 1, písm. a)

Po nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek bude zemědělská půda odnímána na zastavitelné ploše.

Dle § 4, odst. 1, písm. c)

Nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry. Dešťové vody ze střech plánovaných staveb a přilehlých zpevněných ploch budou akumulovány na tomto pozemku. Způsob akumulace bude předmětem dotačního titulu pro inovace v zemědělství. Veškeré kontaminované vody budou jímány do nepropustných jímek. Bude využívána stávající síť zemědělských účelových komunikací.

Dle § 4, odst. 1, písm. d)

Odnímána bude pouze nejnutnější plocha, tzn. plocha pod plánovanými stavbami vč. potřebných zpevněných ploch. Po ukončení stavby bude skrývka orniční a podorniční vrstvy využita k terénním a sadovým úpravám na pozemku investora, zejména v okolí nových staveb.

Dle § 4, odst. 3

Zemědělská půda II. třídy ochrany bude odejmuta z důvodu veřejného zájmu.

Veřejný zájem je dle judikatury charakterizován jako institut tzv. neurčitého pojmu, který je nutno individuálně konkretizovat. Pro předmětné vynětí části půd II. tř. ochrany ze ZPF se jedná o veřejný zájem podporovaný zastupiteli obce, kdy realizací záměru bude vyloučeno dopravní zatížení obce, související se zemědělskou výrobou.

Dle § 5, odst. 1

Při projektování záměru bude respektováno hledisko ochrany ZPF. Budou vyhodnoceny předpokládané důsledky řešení záměru na ZPF a navržena příslušná opatření. Především se bude jednat o pečlivé

provedení skrývky s odstraněním veškeré kulturní vrstvy půdy dle skutečnosti, a to v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb. Skrytá orniční a podorniční vrstva bude deponovaná na nezastavěném pozemku investora, ten ji po dobu výstavby bude chránit před nepříznivými biologickými, fyzikálními a chemickými vlivy. Po ukončení stavby bude skrývka orniční a podorniční vrstvy využita k terénním a sadovým úpravám na pozemku investora, zejména v okolí nových staveb.

Umístění záměru na pozemku parc. č. 787 je jediné možné vzhledem k návaznosti na stávající bioplynovou stanici a krmivovou základnu. Variantní řešení neexistuje, srovnání s jiným možným řešením se proto vylučuje.

ÚDAJE O ŘEŠENÉ PLOŠE S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM ZPF

BPEJ 5.29.11 – 1,50ha

Kultura: orná půda

Třída ochrany: II

Bodová výnosnost 43 - velmi málo produkční

BPEJ 5.29.04 – 1,85ha

Kultura: orná půda

Třída ochrany: III

Bodová výnosnost 34 - velmi málo produkční

BPEJ 5.29.14 – 0,06ha

Kultura: orná půda

Třída ochrany: III

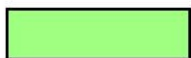
Bodová výnosnost 28 - produkčně málo významná

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU PŮDY S II. TŘÍDOU OCHRANY

LEGENDA:



II. TŘÍDA OCHRANY



III. TŘÍDA OCHRANY



OSTATNÍ PLOCHY

- Původní zábor ZPF - velikost plochy dle původního záměru investora



Při původní velikosti plochy (10,34 ha) bylo zabráno na půdě s II. třídou ochrany 5,91 ha a na půdě s III. třídou 3,85 ha.

- Návrh pro společné jednání



Po prvním návrhu redukce plochy (6,28 ha) bylo zabráno na půdě s II. třídou ochrany 3,86 ha a na půdě s III. třídou 1,90 ha.

- Výsledný návrh dle dohody (a schéma rozmístění objektů)



Při výsledném návrhu plochy (3,86 ha) bylo zabráno na půdě s II. třídou ochrany 1,50 ha a na půdě s III. třída 1,85 ha.

- Závěr:

Na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ZPF (č.j. 145579/2017/KUSK) k návrhu změny č. 1 pro společné jednání a následného dohodovacího jednání byl zábor ZPF na půdě s II. tř. ochrany zmenšen na 1,5ha. Tzn. , že oproti původnímu záměru se zábor půdy s II. třídou ochrany snížil o cca 75%, neboli došlo k redukci na ¼ z původního záměru. Plocha byla zmenšena na minimální možný rozsah (viz schéma rozmístění objektů), kdy je ještě realizovatelný záměr investora.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORU PŮDY S III. TŘÍDOU OCHRANY

Zábor půdy s III. třídou ochrany je proveden v rozsahu 1,85ha. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

Změna č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek není uvažováno se záborem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Plocha VZ1 řešená Změnou č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek nezasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Při veřejném projednání dne 11. 7. 2018 a dále v zákonné lhůtě dle SZ § 52 odst. (2) byla uplatněna námitka Krajského úřadu Středočeského kraje – koordinované stanovisko a písemná námitka obce Tušovice.

Ostatní odbory Krajského úřadu Středočeského kraje nemají připomínky.

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK UPLATNĚNÝCH BĚHEM VEŘEJNÉHO ŘÍZENÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

autor námítky / připomínky / datum stručný obsah uplatněných požadavků	Výrok o vypořádání / popis úpravy dokumentace / odůvodnění výroku
Obec Tušovice / 11.7.2018 Odkazují na již dříve podanou námitku ze dne 16.1.2018 - obec požaduje ponechat stávající znění ÚPO a dodržovat důsledně jeho znění v praxi – nerozšiřovat, ale příp. intenzifikovat plochu, - nutně řešit odpadové hospodářství napojením na novou ČOV a odvod dešťových vod řešit s ohledem na vypracovaný rozbor povodňového nebezpečí; - požaduje se odpovídajícím způsobem zdůvodnit a analyzovat dopady zemědělské výroby a důsledky provozu bioplynové stanice nejen z hlediska jejího výkonu, ale zejména z hlediska dopadů na obyvatelstvo, veřejné zdraví a životní prostředí zahrnující vliv na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví vymezené zvláštními právními předpisy; - požaduje zpracování hydrologické studie, včetně dopadů na zdroje podzemních vod;	VYHOVĚNO ČÁSTEČNĚ - požadavek na ponechání stávajícího znění ÚP není dostatečně odůvodněn, plocha byla ponechána ve změně ÚPO, avšak byla oproti návrhu pro společné jednání s DO výrazně redukována z důvodu zmenšení rozsahu záboru zemědělské půdy na II. třídy ochrany a z důvodu zmenšení dopadu na životní prostředí; - řešení odpadového hospodářství, odvod dešťových vod a vypracování rozboru protipovodňového nebezpečí je řešen pouze v rozsahu možnosti zpracování ÚPD; podrobněji bude provedeno až v dalším stupni dokumentace, neboť v současné době není znám rozsah zpevněných ploch ani počet navržených budov; - zdůvodnění, analýza dopadu zemědělské výroby bude provedeno v samostatném dokumentu EIA, který bude nedílnou součástí stavebního řízení, včetně posouzení kapacity místních komunikací, navýšení dopravy zemědělské techniky; v současné době není znám záměr výstavby bioplynové stanice, nejsou známy žádné kapacitní údaje; ve změně ÚPO je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby VZ1 rozšiřující stávající plochu zemědělské výroby řešena; - požadavek na zpracování hydrogeologické studie je rovněž nad rámec podrobnosti územního plánu; zpracování hydrogeologické studie bude mimo jiné až následně součástí stavebního řízení; dále bude řešena studie prověřující možnosti vsakování dešťových vod, možnosti zajištění dostatečného množství vody a případné ovlivnění okolních zdrojů pitné vody.

- požadavek vedení obslužného provozu mimo místní komunikace;	- navrhovaný systém dopravy využívá jak zemědělských účelových komunikací, tak i komunikací místních; tomuto stávajícímu systému se lze vyhnout jen obtížně, neboť by si vyžádal kompletní výstavbu nových účelových komunikací na všech obhospodařovaných plochách; při návrhu byly zvažovány možnosti rekonstrukce a rozšíření stávajících cest, avšak z důvodu neúměrné finanční náročnosti nejsou do změny ÚPO zahrnuty; investor ujišťuje ve svých záměrech, že množství přepravovaných objemů nebude v zásadě navýšeno, neboť množství přepravovaného materiálu získaného z obhospodařování polí bude tak jako tak převezen do zemědělského areálu; liší se pouze doba přepravy; v současné době je materiál dopravován z polí do nevyhovujících zemědělských areálů jako na meziskládku a později je znovu nakládán a přepravován do zemědělského areálu; v návrhu je uvažováno, že materiál z polí bude převážěn přímo do centrálního zemědělského areálu; celkový přepravovaný objem v průběhu roku tak nebude zásadně navýšen;
KÚSK / odbor ochrany ZPF / 11.7.2018 Odbor požaduje, aby byl text posuzovaného návrhu Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek uveden do souladu se změna mi v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“, kde je uvedena odsouhlasená celková výměra jediné lokality s předpokládaným zábořem ZPF (VZ1) – 3,35 ha. V předchozí kapitole „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ je stále chybně uvedena původní celková výměra lokality VZ1 – 6,28 ha.	VYHOVĚT Bude opraven soulad textu – oprava výměry lokality VZ1 s předpokládaným zábořem z 6,28 ha na 3,35 ha.

Vypořádání námitek uplatněných během veřejného řízení k návrhu změny bylo rozesláno dotčeným orgánům dne 13.8.2018. V zákoně stanovené lhůtě bylo uplatněno stanovisko Krajské hygienické stanice a Ministerstva průmyslu a obchodu. Došla stanoviska s rozhodnutím o námitkách souhlasí.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚPO Starosedlský Hrádek a dále v zákonné lhůtě pro podání připomínek dle SZ § 52 odst. (3) nebyla vznesena žádná připomínka.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 územního plánu obce Starosedlský Hrádek vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Jan Babáček
místostarosta

.....
Mgr. Rudolf Šimek
starosta