



ÚZEMNÍ PLÁN CHALOUPKY

II. Textová část Odůvodnění územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
správní orgán vydávající územní plán: zastupitelstvo obce Chaloupky	
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel: MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí	
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
• jméno a příjmení:	Ing. Jitka Valečková
• funkce:	samostatný odborný referent
..... razítko a podpis	

ÚZEMNÍ PLÁN CHALOUPKY

II. Textová část Odůvodnění územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a elektronické komunikace:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

II. Textová část Odůvodnění územního plánu	5
Úvodní část.....	5
1. Základní údaje o zakázce	5
1.1. Identifikační údaje obce	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky	5
1.3. Průběh zpracování	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	5
2. Způsob provedení	5
2.1. Podklady řešení	5
2.1.1. Základní podklady	5
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	6
2.1.3. Oborové podklady.....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	7
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	7
1. Náležitosti dle správního řádu	7
1.1. Postup při pořízení ÚP Chaloupky	7
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	8
1.3. Uplatněné připomínky	8
1.4. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	9
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	9
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	9
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	13
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	18
2.2.1. Cíle územního plánování	18
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	18
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	19
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	19
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
C. Stanovisko krajského úřadu	21
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	23
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	24
1. Vymezení zastavěného území	24
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území	24
2.1. Koncepce rozvoje území	24
2.2. Ochrana hodnot území.....	25

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek	25
2.2.2. Ochrana archeologických lokalit	25
2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot	25
2.2.4. Ochrana přírodních hodnot	25
2.2.5. Ochrana půdního fondu	25
2.3. Ostatní limity využití území	26
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.....	26
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů	26
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	27
2.3.4. Hygienická ochranná pásma	28
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území	28
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	28
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	28
2.4.2. Plochy dle významu.....	28
3. Urbanistická koncepce	28
3.1. Základní urbanistická koncepce	28
3.2. Návrh rozvoje území	28
3.3. Rozvoj jednotlivých lokalit	29
4. Koncepce veřejné infrastruktury	30
4.1. Dopravní infrastruktura	30
4.1.1. Širší dopravní a územní vztahy.....	30
4.1.2. Silniční a komunikační síť	30
4.1.3. Autobusová doprava	30
4.1.4. Doprava v klidu	31
4.1.5. Cyklistická a pěší doprava, komunikace v krajině.....	31
4.2. Technická infrastruktura.....	31
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry	31
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	32
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	33
4.2.4. Zásobování teplem	35
4.2.5. Zásobování plynem.....	35
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	36
4.2.7. Elektronické komunikace	37
4.2.8. Nakládání s odpady.....	38
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	38
4.4. Veřejná prostranství	38
5. Koncepce uspořádání krajiny	39
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	39
5.2. Územní systém ekologické stability	39
5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	39
5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES	39
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	40
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	40
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	41
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	41
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
12. Tabulky návrhových ploch	43
12.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby	43
12.1.1. Plochy bydlení	43
12.1.2. Plochy veřejných prostranství.....	44
12.1.3. Plochy smíšené obytné.....	45
12.1.4. Plochy dopravní infrastruktury	45

12.1.5. Plochy technické infrastruktury	45
12.1.6. Plochy smíšené výrobní.....	45
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	46
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	46
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	46
2.1. Vstupní údaje.....	46
2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám	47
2.2.1. Vyhodnocení dle počtu domů	47
2.2.2. Vyhodnocení dle počtu obyvatel	47
2.3. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území.....	48
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	48
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	49
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	53
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	53
1. Zemědělský půdní fond	53
1.1. Úvod	53
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	54
1.2.1. Mapa BPEJ	54
1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.	55
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	55
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	55
1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí	58
1.3.3. Investice do půdy	58
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby.....	58
1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy	58
1.3.6. Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné	58
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL.....	60
2.1.1. Základní informace	60
2.1.2. Lesnatost a kategorie lesů	60
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	60
K. Návrh řešení civilní a požární ochrany	61
1. Řešení civilní ochrany.....	61
1.1. Metodika.....	61
1.2. Návrh řešení	61
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	61
1.2.2. Zóny havarijního plánování	62
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.....	62
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.....	62
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.....	62
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	62
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	62
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	62
2. Požární ochrana	62
L. Nejčastěji užívané zkratky	64

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Hořovice
Pověřený obecní úřad:	Hořovice
Stavební úřad:	Hořovice
Obec:	Chaloupky
Kód obce:	531251
Části obce:	Chaloupky, Neřežín
Základní sídelní jednotky:	Chaloupky, Kocanda, Ptákov, Neřežín
Katastrální území:	Chaloupky (650579)
Výměra katastru:	179 ha
Nadmořská výška:	418 m n.m. (ústí Červeného potoka) – 518 m n.m. (silnice do Malé Vísky)

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Chaloupky je smlouva o dílo č. 392/11 na zpracování územního plánu Chaloupky v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Chaloupky jako zadavatelem a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu.

1.3. Průběh zpracování

Na základě smlouvy byly v srpnu 2011 zpracovány Průzkumy a rozbory k ÚP a v lednu 2012 zpracováno Zadání ÚP. Zadání bylo projednáno a schváleno dne 22. 2. 2012 v Zastupitelstvu obce Chaloupky. Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, stanovisko, že územní plán je třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného Zadání územního plánu Chaloupky byl v březnu až v prosinci 2012 zpracován Návrh územního plánu Chaloupky, v červenci 2013 Upravený návrh ÚP. Druhá úprava byla provedena v červnu 2014 z důvodu změny vedení katastrální hranice.

1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 392/11, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Chaloupky a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Chaloupky

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)
Databáze SPI KN
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu
www.mapy.cz
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)
Základní mapa 1 : 50 000
Letecké snímky a ortofotomapy
Konzultace na OÚ Chaloupky
Vlastní průzkum v terénu 4. 7. 2011

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Dokumentace pokrývající celé správní území

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

Územně analytické podklady ORP Hořovice (digitální data)

Dílčí dokumentace

Územní plán obce (ÚPO) Chaloupky (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 11/2000)

Změna č. 1 územního plánu obce Chaloupky (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2/2005)

Změna č. 2 územního plánu obce Chaloupky (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 7/2006)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)

Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 (ČSÚ)

Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)

Seznam území s archeologickými nálezy

Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Zákres biochor (AOPK)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres nadregionálních a regionálních prvků

Lokální územní systém ekologické stability pro katastrální území Zaječov, Kvaň, Olešná, Chaloupky, Malá Víska, Jivina, Kleštěnice, Hvozdec, Komárov, Hořovice, Osek, Podluhy, Újezd, Velká Víska, Felbabka, Malá Víska (MM Consult, 1995)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území

Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů (ZVHS)

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008
Silniční mapa
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)
Podklady a konzultace MěÚ Hořovice, ŽP, vodní hospodářství
Podklady a konzultace VaK Beroun
Podklady ze Zemědělské vodohospodářské správy – meliorace, správa toků
Konzultace se starostou obce

Energetika

Zákresy vedení 22 kV (ČEZ a.s.)
Zákresy plynu STL

Elektronické komunikace

Trasy místních sdělovacích vedení
RR trasy mobilních operátorů

Ochrana nerostných surovin, těžba

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, poddolované území, hlavní důlní díla, haldy, svážná území

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Chaloupky je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, poskytnuté pořizovatelem, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 13. 6. 2011, aktualizované k 1. 3. 2012 v etapě Návrh ÚP, k 23. 7. 2013 v etapě Upravený návrh ÚP a k 1. 6. 2014 při 2. úpravě.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořizení ÚP Chaloupky

Záměr pořídít územní plán Chaloupky schválilo zastupitelstvo obce dne 17. 12. 2010 usnesením č. 2/2010. Městský úřad Hořovice převzal funkci pořizovatele dne 7. 4. 2011.

Na základě Územně analytických podkladů a Doplnkových průzkumů a rozborů bylo vypracováno Zadání územního plánu.

Oznámení o projednávání zadání (včetně návrhu zadání) ze dne 17. 10. 2011 bylo vyvěšeno na úřední desky ORP Hořovice a OÚ Chaloupky a dokumentace byla jednotlivě zaslána všem sousedním obcím, dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Upravené znění zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 22. 2. 2012 usnesením č. 9/2012 a zasláno zhotoviteli dne 27. 2. 2012.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh Územního plánu Chaloupky včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel dne 6. 3. 2012 v souladu s § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu Územního plánu Chaloupky vč. Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Společné jednání proběhlo dne 26. 3. 2013. Po stanovenou dobu bylo umožněno nahlížení do návrhu ÚP. Během zákonné lhůty k zaslání stanovisek a připomínek nebyly vzneseny žádné požadavky ani námítky. Uplatněné připomínky byly vyhodnoceny a zhotovitel byl dne 27. 6. 2013 vyzván k úpravám návrhu.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl návrh Územního plánu Chaloupky spolu se zprávou o projednání předložen dne 30. 4. 2013 Krajskému úřadu k posouzení. Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán na úseku územního plánování vydal stanovisko dne 20. 5. 2013 pod SZ_066451/2013/KUSK REG/BT a dne 18. 6. 2013 potvrdil odstranění nedostatků.

Dne 26. 8. 2013 pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou oznámil zahájení řízení o Územním plánu Chaloupky a zároveň oznámil konání veřejného projednání dne 2. 10. 2013. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27. 8. 2013. Během zákonné lhůty byly uplatněny námítky a připomínky. V souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem dne 21. 10. 2013 uplatněné námítky a připomínky vyhodnotili.

Pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a dne 31. 10. 2013 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek. Na základě předloženého dokladu, že došlo k rozšíření řešeného území úpravou katastrálních hranic mezi katastrálními územími Chaloupky a Malá Víska, byl zhotovitel vyzván ke 2. úpravě návrhu územního plánu se zpracováním úprav podle schválených námitek a připomínek a se zpracováním nové části území převzetím řešení podle vydaného územního plánu Malá Víska.

Dne 8. 7. 2014 oznámil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou konání opakovaného veřejného projednání Územního plánu Chaloupky. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 9. 7. 2014. V souladu s § 53 stavebního zákona proběhlo dne 18. 8. 2014 opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Chaloupky.

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

Do konce veřejného projednání byla ke druhé úpravě návrhu uplatněna jedna námitka dotčených osob ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Námítku podal Ing. Jaroslav Štych, Chaloupky č.p. 13.

Námítka se vztahuje k pozemku p.č. 28/3, katastrální území Chaloupky.

Obsah námítky: Ve výkresu A2b – Veřejná infrastruktura zůstal uvedený pozemek zařazený do ploch dopravy – místní komunikace.

Odůvodnění námítky: Podle vyhodnocení námitek z prvního veřejného projednání měl být tento pozemek zařazen do ploch bydlení.

Návrh rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: O přearazení pozemku do ploch bydlení bylo rozhodnuto po prvním veřejném projednání. K tomuto návrhu rozhodnutí neuplatnily dotčené orgány žádné připomínky. Nová námitka je ve skutečnosti pouze upozorněním na chybu ve výkresu. Tato chyba byla opravena a výkres byl uveden do souladu s ostatními částmi dokumentace.

1.3. Uplatněné připomínky

Ke druhé úpravě návrhu Územního plánu Chaloupky nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky.

1.4. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Pořizovatel zpracoval odůvodnění územního plánu podle ustanovení § 53 odst. 1 a odst. 4 stavebního zákona a dne 28. 8. 2014 vyzval projektanta ke zpracování dokumentace pro vydání územního plánu.

Po obdržení dokumentace pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Chaloupky.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 16, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 28, 29 část, 30. Republikové priority byly respektovány.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňuje typy urbanistické struktury území – kompaktní zástavba, která je jakožto hodnota identifikována a chráněna. Jednotlivé kulturní a architektonické hodnoty jsou identifikovány a změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Turistický ruch je podpořen stabilizací stávajících pěších tras a cyklotras. Místa zvláštního zájmu se zde nenacházejí.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území není aktuální hrozbou.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	Územní plán prostorově-sociální segregaci nenavrhuje ani nepodporuje. Obecný jev, kdy při významnějším rozvoji sídla může dojít k rozdělení obyvatelstva na starousedlíky a nové obyvatele, je zde pořízen tím, že nové plochy jsou rozděleny na více menších ploch, provázaných se starší výstavbou.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i	Zachování komplexnosti pohledu je v tomto případě garantováno zvažováním možností území a zařaditelnosti jednotlivých rozvojových ploch, jejich rozmístění

<p>hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<p>v prostoru a funkčního využití, při respektování ochrany známých hodnot. Požadavky obyvatel území se projevují zpracováním dílčích požadavků do ÚP. V některých lokalitách bylo třeba hledat kompromisní řešení.</p>
<p>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<p>Navrženy plochy smíšené výrobní; v těchto plochách je možno vytvářet nové pracovní příležitosti v místě.</p>
<p>(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.</p>	<p>Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím – Venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem – výstavbou čistě obytných ploch rodinných domů.</p>
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p>	<p>V zastavěném území obce se nenachází žádné plochy typu brownfields, mezi zástavbou jsou proluky jen v malém rozsahu. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, aby zástavba trvalého osídlení měla kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Další rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby.</p>
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p>	<p>Nové záměry jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající aktivity stejného druhu, těžba se nenavrhuje, plochy smíšené výrobní se vymezují v lokalitě dle stávající ÚPD, při silnici z důvodu umožnění dopravní dostupnosti. Plochy bydlení jsou umísťovány převážně do blízkosti hlavní páteřní komunikace tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu a úklid sněhu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES byly do ÚP zpracovány. Krajinný ráz bude zachován. Krajina netrpí nedostatkem zásahů lidské činnosti.</p>

<p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<p>Obec se nachází v rozvojové ose, přesto zde krajina není významněji negativně poznamenána. V území se nachází dostatek ploch veřejné zeleně, včetně ploch krajinné zeleně navazující na sídlo, pro každodenní rekreaci. Krajina navazující na obec je tvořena lesními porosty a porosty TTP umožňující dostatek pasivní pobytové rekreace obyvatel. Je vymezeno několik nových ploch veřejných prostranství. Stávající plochy zeleně jsou určeny k zachování. Prostupnost krajiny je zajištěna mezi sídly Chaloupky a Neřežin ponecháním volné plochy krajiny bez zástavby (zamezení srůstání sídel). Mezi sídly Ptákov, Kocanda a Chaloupky již ke srůstání došlo v minulém období.</p>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>ÚP tyto aktivity podporuje, stabilizuje cyklistické a pěší trasy v krajině. Trasy pro běžky a hipotrasu nejsou vzhledem k nestavebnímu charakteru územním plánem přímo navrhovány, ÚP však ve svých regulativech umožňuje budování všech druhů uvedených turistických tras v krajině.</p>
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.</p>	<p>Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi v krajině. Dopravní a technická infrastruktura nezpůsobuje fragmentaci krajiny.</p>
<p>Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlav. center osídlení.</p>	<p>V území se neuplatňují nadřazené komunikace.</p>
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.</p>	<p>Území je dostatečně obslouženo veřejnou autobusovou dopravou.</p>
<p>Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Rozvoj obce je možno obsloužit stávajícím systémem veřejné dopravy. Ochrana rozvojových ploch před hlukem není vzhledem k minimální zátěži navrhována.</p>
<p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah</p>	<p>Území není ohrožováno záplavami, sesuvy ani erozemi. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny.</p>

případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	
Vytvářet podmínky pro zvýšení přírozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešť. vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přírozená retence území je doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Záplavové území se v řešeném území uplatňuje pouze mimo stávající a navrženou zástavbu v rozsahu Zásaskalské nádrže. Pozn.: Zátopové území pod nádrží zasahuje část stávající zástavby a plochy bydlení BI 12 (proluka) a TI 1 (plocha pro ČOV).
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Rozvoj veřejné infrastruktury je navržen. Hořovice jsou přirozeným centrem regionu, ke kterému spadá veřejná doprava. Obyvatelé obce dojíždí do Komárova a do Hořovic veřejnou i soukromou dopravou, systém veřejné dopravy je vyhovující.
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Není řešitelné na území jedné obce, netýká se úrovně územního plánu na úrovni obce.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Obec má vyhovující silniční síť a obsluhu veřejnou autobusovou dopravou.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech , včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor bude moci uplatnit požadavky na veřejném projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné	Veřejná autobusová doprava je na území obce dostatečná, vzhledem k ulicovému charakteru sídla a jeho koncovému umístění v sídelní struktuře není ani možné jiné než stávající vedení trasy. Železniční doprava se neuplatňuje. Sídlu je dobře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silnici. Síť pěších a cyklistických cest je

možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest .	stabilizována.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Zásobování pitnou vodou je v území vyřešeno – skupinový vodovod pro více obcí ze zdroje na území obce Malá Víska. Čištění odpadních vod je řešeno návrhem systému odkanalizování a dvou ČOV.
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů , šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	Na území obce se nenavrhují plochy pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů. Větrné a fotovoltaické elektrárny jako výrobní plochy jsou vyloučeny; jsou umožněny pouze v omezeném rozsahu pro vlastní zásobování.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	Kvalita bytového fondu v obci je uspokojivá, bytový dům je pouze jeden, plocha přestavby se nevymezuje. Znevýhodněné části obce se zde nenacházejí.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území se nachází na okraji rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR. Vzhledem k umístění v rozvojové ose je v místě zvýšený zájem o vymezení nových rozvojových ploch, jak pro bydlení, tak pro další funkce (vybavenost, výroba apod.), které proto ÚP vymezuje.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se neuplatňují.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V území se neuplatňují.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

Dosud platná územně plánovací dokumentace kraje, tj. Územní plán velkého územního celku Rakovnicko (U-24 s.r.o. Ing.arch.Vlasta Poláčková, Ing. arch. Pavel Koubek; 2006) dle § 187, odst. (3) stavebního zákona, v platném znění, pozbyla k 1. 1. 2012 platnosti.

Novou dokumentací kraje se staly Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro území kraje tyto požadavky, které byly v ÚP Chaloupky řešeny následovně (požadavky, které se území obce netýkají, nejsou uvedeny):

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

<p>(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.</p>	<p>Obec Chaloupky je malá obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s dobrým životním prostředím. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a územním plánem nedojde k narušení této vyváženosti.</p>
<p>(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).</p>	<p>Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Chaloupky specifické požadavky.</p>
<p>(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: /.../</p>	<p>Obec Chaloupky má přirozenou spádovost do Hořovic, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány státní správy, nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou. Vztah k Berounu je oslaben větší vzdáleností, Beroun a Praha je centrem dojížděky za prací a nadřazené vybavenosti.</p>
<p>(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centřům a k trasám nadřazené silniční sítě;</p>	<p>Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky blízké dostupnosti dálnice D5.</p>
<p>(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</p>	<p>Krajina obce Chaloupky je vyvážená – zahrnuje jak plochy ZPF (převážně TTP), tak plochy přírodní zeleně a lesy. Tento charakter krajiny bude zachován.</p>
<p>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</p>	<p>Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňuje charakter zástavby (výšková hladina, uspořádání staveb vůči veřejným prostranstvím apod.). Volná krajina je chráněna vymezením ploch zastavitelných a ploch nezastavěných.</p>
<p>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;</p>	<p>Venkovské prostředí obce je zachovalé. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a pestré přírodní prostředí. K fragmentaci krajiny a srůstání sídel v řešení ÚP nedochází.</p>
<p>d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</p>	<p>V ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru.</p>
<p>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.</p>	<p>V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.</p>
<p>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel,</p>	<p>Obec se nachází v rozvojové ose, je proto navržen rozvoj odpovídající poloze obce a také jejímu charakteru s dobrou stávající veřejnou vybaveností. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o veřejná prostranství. Plochy veřejné zeleně jsou nahrazeny stávajícím krajinným prostředím obce</p>

příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	(lesní a přírodní porosty navazující přímo na zástavbu obce) a doplněny linií zelení v krajině. Veřejná infrastruktura je dostatečná, doplňují se pouze systémy inženýrských sítí (kanalizace a ČOV). Stávající propustnost krajiny je dostatečná.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě, zbylé proluky nejsou k zástavbě vhodné. Plochy přestavby nebyly vymezeny, nenacházejí se zde významné nevyužívané plochy a areály. Byly vymezeny plochy stávající zeleně v krajině k zachování.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../;	Turistický ruch není v území významný, je zastoupen trasami pěší turistiky. Územím jsou vedeny cyklotrasy.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území byly vymezeny plochy pro stabilizaci ÚSES a dále linií prvky zeleně v krajině k ochraně. Protierozní opatření nejsou navržena vzhledem k pestrému charakteru území.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	Lesy jsou již v současné době využívány pro pěší turistiku.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	V území dojde k rozvoji především likvidace odpadních vod – výstavba kanalizace a dvou čistíren odpadních vod.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	Řešené území se nachází na okraji kraje v blízkosti hranice s krajem Plzeňským. Vazby na Plzeňský kraj jsou oslabené kvůli terénní konfiguraci.

Ke kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“, podrobněji v kap. 2.2.1. Rozvojová osa OS1 Praha – Beroun – Plzeň:

(15) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do měst (Zdice, Hořovice, Žebrák);	Netýká se řešeného území. I menší obce s přírůstkem obyvatel imigrací vyžadují vymezení rozvojových ploch v ÚPD.
b) ekonomické aktivity dále rozvíjet zejména v zóně Žebrák – Tlustice a v prostoru Zdice a Cerhovice s vazbou na MÚK na dálnici D5;	Na území obce jsou ekonomické aktivity rozvíjeny pouze na místní úrovni.
c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel;	V řešeném území se neuplatňuje.
(16) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Rozsah zastavitelných ploch byl korigován s ohledem na rozvojové tlaky, probíhající limity využití území a na bilanci kapacit inženýrských sítí.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury. Z obecných požadavků se uplatňují:

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.	System cyklistických tras je v řešeném území stabilizovaný, nenavrhují se změny.
(184) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních voda k napojení blízkých obcí, resp. sídel; b) zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.	V obci je navržena likvidace odpadních vod rozdělením zástavby do tří částí, s odkanalizováním na ČOV Komárov, a na dvě navržené ČOV v řešeném území (Mrtník, Neřežín).

V řešeném území se neuplatňuje žádný nadřazený prvek ÚSES.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES).	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují pouze významné krajinné prvky ze zákona a lokální prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a návrh ÚP respektuje jejich omezení.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, využívání zdrojů se nepředpokládá.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Ochrana krajinného rázu je dána regulativy rozvoje území.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	Přírodní zdroje nebudou v řešeném území využívány.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při rozvoji území nedojde k narušení přírodních hodnot, které jsou v ÚP vymezeny.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům nedochází vzhledem k tomu, že v řešeném území se nacházejí pouze silnice III. třídy s minimální zátěží a místní vedení technické infrastruktury.
m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Vodní toky jsou v území stabilizované, ÚP nenavrhuje žádné zásahy do toků a říčních niv. Občasné (neevidované) vodoteče jsou chráněny v rámci definovaných přírodních hodnot.

Kulturní hodnoty:

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území jsou průměrného charakteru a nepředpokládají významný turistický ruch.
--	---

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je stabilizovaná, vymezují se pouze plošné a liniové prvky zeleně k ochraně.
b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;	V řešeném území je hlavním cílem retence dešťových vod nádrž Zászkalská. Systém zadržování dešťových vod je stabilizovaný.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě, zbylé proluky nejsou k zástavbě vhodné. Plochy přestavby nebyly vymezeny, nenacházejí se zde významné nevyužívané plochy.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, stávající lokality mimo Mrtník jsou navrženy k možné transformaci na bydlení..
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, historické charakteristické znaky jsou potlačeny.
(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Charakter krajiny zvýšených hodnot předpokládá pouze minimum změn, cílem je udržování stávajícího charakteru.

Krajina zvýšených hodnot H14:

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;	ÚP tyto hodnoty vymezuje a navrhuje ochranu.
b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.	Bylo prověřeno v dokumentaci Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a dle výsledků projednání byla zmenšena plocha BI 22.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

V řešeném území se neuplatňují žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.

Grafická část

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Chaloupky tyto požadavky:

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové osy republikové úrovně OS1
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území nezasahují žádné plochy nadmístního významu, NR-R ÚSES ani výhledové vodní nádrže.

- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – H14 krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – v řešeném území se neuplatňují.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), o.p. vodního zdroje, CHOPAV Brdy (celé území), ochranu nerostných surovin (poddolovaná území), hranici vojenského újezdu.

V ÚP Chaloupky jsou tyto limity využití území zapracovány. ÚP bude stávající stavby a limity využití území respektovat.

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

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

ÚP řeší rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území je uvedeno v samostatné dokumentaci.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2.2. Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách a dále v návaznosti na zastavěné území tak, aby se sídla rozvíjela v ucelených lokalitách a minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	ÚP byl navržen na základě Doplnujících průzkumů a rozborů, vyhodnocení potřeb a možností území a rozvojových tendencí v území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Hodnoty a podmínky území byly vyhodnoceny v rámci Doplnujících průzkumů a rozborů, koncepce rozvoje území tyto hodnoty a podmínky respektuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Potřeby změn v území byly prověřeny v rámci Doplnujících průzkumů a rozborů.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v kap. 6. Textové části I. ÚP.

změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v kap. 2. a 6. Textové části I. ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem řešení ÚP.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území se neuplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, záplavové území nezasahuje zastavěné ani zastavitelné plochy. Zátopové území pod nádrží zasahuje část stávající zástavby a plochy bydlení BI 12 (proluka) a TI 1 (plocha pro ČOV).
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V ÚP vymezeny nové plochy smíšené výrobní s možností zvýšení zaměstnanosti v místě.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	V rámci Doplnujících průzkumů a rozborů byly konstatovány stávající kvality bydlení v sídle, ÚP stanovuje v kap. 6. podmínky pro jejich zachování.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Rozvoj území je navržen tak, aby byla v maximální míře využita stávající veřejná infrastruktura, s minimalizací potřeb budování nové.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Z hlediska civilní ochrany není v území třeba provádět žádné změny.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem řešení ÚP, v území se takové plochy nenachází.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Řešeno v samostatné dokumentaci Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani jiné plochy pro využívání přírodních zdrojů nejsou předmětem řešení ÚP.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Uplatňuje se zejména hledisko urbanistické – vymezení charakteru jednotlivých sídel.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

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

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dokumentace ÚP je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými v průběhu projednávání. K řešení rozporů v rámci společného jednání o návrhu ÚP Chaloupky nedošlo.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání územního plánu Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 196661/2011/KUSK ze dne 11. 11. 2011 stanovil požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Chaloupky na životní prostředí, bylo třeba zpracovat dokumentace:

- „Vyhodnocení vlivu ÚP Chaloupky na životní prostředí“, která stanovuje podmínky na ochranu životního prostředí,
- „Vyhodnocení vlivu ÚP Chaloupky na udržitelný rozvoj území“, která stanovuje podmínky pro zachování udržitelného rozvoje území.

Protože Krajský úřad Středočeského kraje v tomtéž stanovisku zároveň vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000, nebylo zpracováno „Vyhodnocení vlivu ÚP Chaloupky na prvky systému Natura 2000“.

Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích dle Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ):

Bydlení a demografická struktura

Územní plán navrhuje rozvoj bydlení, s následujícími efekty:

- rozvoj počtu obyvatel,
- zvyšující se zájem o bydlení ve venkovských sídlech,
- stabilizace mladých a kvalifikovaných pracovních sil,
- stabilizace podílu obyvatelstva v produktivním věku,
- zvyšování pracovní mobility a flexibility obyvatel.

Občanské vybavení

Územní plán navrhuje rozvoj občanského vybavení, s následujícími efekty:

- stabilizaci veřejného občanského vybavení,

Turistický ruch

Územní plán navrhuje rozvoj s následujícími efekty:

- rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky,
- rozvoj ubytovacích a stravovacích kapacit,
- rozvoj rekreačního využití krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura sídla

Územní plán navrhuje rozvoj dopravní a technická infrastruktury, s následujícími efekty:

- zlepšení obsluhy zástavby místními komunikacemi,
- turistické využití krajiny,
- lepší komfort vybavení obytných ploch a rekreačních ploch inženýrskými sítěmi.

Podnikání a služby

Územní plán navrhuje rozvoj ploch pro podnikání a služby, s následujícími efekty:

- podpora podnikání,
- rozšíření pracovních příležitostí v místě,
- růst místní ekonomiky.

Krajina a zeleň

Územní plán navrhuje změny v krajině, s následujícími efekty:

- zvýšení ekologické stability krajiny (plochy pro ÚSES),
- zlepšení estetického působení krajiny,
- zachování cenných kompozičních prvků zeleně v krajině.

Zhodnocení vztahu Návrhu ÚP k dokumentaci Vyhodnocení vlivu ÚP Chaloupky na životní prostředí (SEA) dle dokumentace Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ):

Dokumentace SEA (RNDr. Jan Křivanec, 12/2012) uvádí:

„Návrh může být uplatněn při následném zapracování a respektování navrhované úpravy. Souhrn navrhovaných úprav a podmínek:

BI 17 až BI 24 – zmenšit plochu BI 22 tak, aby zahrnovala jen severní třetinu – pás při nové komunikaci pro 2 rodinné domy.“

Dokumentace VVURÚ (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2012) uvádí:

„Za problémový je považován blok návrhových ploch pro bydlení BI 17 až BI 24 v jižní části Chaloupek, a to se zaměřením na plochu BI 22, s nepříznivým vlivem na půdu a na krajinný ráz.

Uvedená rozvojová lokalita skládající se z ploch BI 17 až BI 24 a několika bloků zastavěného území (již realizovaná nová zástavba) je určena pro bydlení, jedná se o hlavní rozvojové území obce, kde již je zástavba z části realizována, jsou zde provedeny inženýrské sítě a z části i místní komunikace. Území bylo jako hlavní rozvojové vybráno s ohledem na návaznost na sídlo Chaloupky (centrální území obce), dobrou dopravní dostupnost a minimum probíhajících limitů využití území, včetně ZPF V. třídy ochrany (nejnižší třída).

Zastavitelná plocha **BI 22** je přínosem pro posílení pilíře sociálního, tj. rozšíření možností výstavby nových ploch bydlení v obci.

Ovlivnění hospodářského pilíře je dílčí: Vzhledem k podhorskému charakteru území je zemědělský půdní fond na území obce využíván pouze v malém rozsahu a nijak intenzivně, převážně jako TTP. Na území obce i na území sousedních obcí se nachází dostatek srovnatelných i vhodnějších ploch pro zemědělské hospodaření. Zásahem do ZPF v této lokalitě nedojde ke zhoršení možností obhospodařování zbylé části.

Ovlivnění pilíře životního prostředí je nejisté: Zásah do krajinného rázu nelze na úrovni ÚP objektivně posoudit s ohledem na malý detail řešení. Proto je ve výrokové část Návrhu ÚP pro plochu BI 22 stanovena povinnost zpracování územní studie a ustanoven požadavek provedení posouzení vlivu na krajinný ráz v návazných řízeních.“

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU *(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

Stanovisko k dokumentaci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal 27. 5. 2013 stanovisko k dokumentaci Vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP:

„Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyjádření k němu uplatněných, a po souhrnném zhodnocení všech relevantních podkladů

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 10i téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v í s k o

k posouzení vlivů provádění územního plánu Chaloupky na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Chaloupky se navrhuje následující podmínky:

1. Realizovat navržené rozvojové plochy pouze při napojení na nový zdroj vody s dostatečnou kapacitou, či jejich připojením na skupinový vodovod – přivaděč vody ze zdroje ÚV Neřežín do Hořovic;
2. Zmenšit plochu BI 22 tak, aby zahrnovala jen severní třetinu – pás při nové komunikaci pro dva rodinné domy;
3. Objekty pro trvalé bydlení umístit mimo, nebo v dostatečné vzdálenosti od již stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, výroby, smíšených výrobních areálů, dobývacích prostor ad.;
4. S ohledem na přípustné funkční využití smíšené výrobní plochy SV 1 (výroba podstatně neobtěžující své okolí) a s ohledem na zpracované vyhodnocení SEA zvážit redukci předmětné lokality SV 1 v místech přiléhajících k individuální bytové zástavbě;
5. Doporučuje se pro ustanovení plochy SV (smíšená výrobní plocha) dodržet doporučení usnesení Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 10. 2010 na dodržení min. podílu zeleně ve výši 30 %;
6. Pro plochu SV 1 vložit podmínku zřízení zdroje požární vody;
7. U ploch BI 7 a BI 8 umístit komunikaci mimo ochranné pásmo nadzemního vedení energie nebo zajistit příjezd po jiné komunikaci; (*pozn.: BI 7 byla již realizována*)
8. Zpracovat zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů v souladu s ust. § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a rozšířit znění územního plánu o vyjmenované povrchové zdroje vody v souladu s Požárním řádem obce;
9. Zpracovat do návrhu ÚP aktuální informace od Povodí Vltavy s. p. k ochraně území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní při protržení hráze Záskařské přehrady;
10. Zvážit možnost výstavby pouze jedné společné ČOV v Chaloupkách s tím, že odpadní vody z části Neřežín a obce Malá Víska budou odváděny na tuto ČOV;
11. Likvidaci vod z území řešit tak, aby maximální množství srážkových vod bylo likvidováno přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevnování ploch území nepropustnými materiály (parkoviště apod.);
12. Respektovat stávající plynárenská zařízení a jejich ochranná pásma;
13. Před přípravou projektové dokumentace si vyžádat stanovisko k možnosti napojení formou tzv. Garančního protokolu o rozšíření distribuční soustavy na pracovišti RWE GasNet, s. r. o. – odbor obnovy a rozvoje DS.“

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

požadavek	řešení
1. Realizovat navržené rozvojové plochy pouze při napojení na nový zdroj vody s dostatečnou kapacitou, či jejich připojením na skupinový vodovod – přivaděč vody ze zdroje ÚV Neřežín do Hořovic.	Bylo vyhověno: Viz kap. 4.2.1. Textové části.
2. Zmenšit plochu BI 22 tak, aby zahrnovala jen severní třetinu – pás při nové komunikaci pro dva rodinné domy.	Bylo vyhověno: Plocha zmenšena.
3. Objekty pro trvalé bydlení umístit mimo, nebo v dostatečné vzdálenosti od již stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, výroby, smíšených výrobních areálů, dobývacích prostor atd.	Bylo vyhověno: Nové plochy bydlení nejsou umísťovány v blízkosti plochy pro výrobu. Nová plocha smíšená výrobní SV 1 je umístěna v blízkosti stávajících ploch bydlení, navržen pás ochranné zeleně.
4. S ohledem na přípustné funkční využití smíšené výrobní plochy SV 1 (výroba podstatně neobtěžující své okolí) a s ohledem na zpracované vyhodnocení SEA zvážit redukci předmětné lokality SV 1 v místech přiléhajících k individuální bytové zástavbě.	Požadavku <u>není vyhověno</u> . Plocha smíšená výrobní pro výrobu a podnikání byla vymezena pro udržení alespoň minimální základny pro zaměstnávání místních obyvatel bez nutnosti vyjíždky za prací mimo území obce. Rozsah plochy vychází z dosud platné ÚPD obce. Vymezení plochy odpovídá potřebě obce. V místech přiléhajících k obytným plochám byly doplněny návrhy pásů ochranné zeleně.
5. Doporučuje se pro ustanovení plochy SV (smíšená výrobní plocha) dodržet doporučení usnesení Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 10. 2010 na dodržení min. podílu zeleně ve výši 30 %.	Bylo vyhověno: Min. podílu zeleně stanoven ve výši 30 % – viz kap. 6.2.14. Textové části.
6. Pro plochu SV 1 vložít podmínku zřízení zdroje požární vody.	Bylo vyhověno: Viz kap. 6.2.14. Textové části.
7. U ploch BI 7 a BI 8 umístit komunikaci mimo ochranné pásmo nadzemního vedení energie nebo zajistit příjezd po jiné komunikaci.	Bylo vyhověno: Navržena účelová komunikace vedoucí kolem ploch z opačné strany než je vedení VN. Viz kap. 4.1.2. Textové části.
8. Zpracovat zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů /.../ a rozšířit znění územního plánu o vyjmenované povrchové zdroje vody v souladu s Požárním řádem obce.	Bylo vyhověno: Viz kap. K.2. Textové části Odůvodnění
9. Zpracovat do návrhu ÚP aktuální informace od Povodí Vltavy s. p. k ochraně území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní při protržení hráze Záskařské přehrady.	Bylo vyhověno: Viz kap. E.2.3.1. Textové části Odůvodnění a Koordinační výkres.
10. Zvážit možnost výstavby pouze jedné společné ČOV v Chaloupkách s tím, že odpadní vody z části Neřežín a obce Malá Víska budou odváděny na tuto ČOV.	<u>Nebylo vyhověno</u> : Obec má zpracovanou projektovou dokumentaci na stávající návrh řešení, které odpovídá rovněž koncepci dle dosud platné ÚPD obce.
11. Likvidaci vod z území řešit tak, aby maximální množství srážkových vod bylo likvidováno přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály (parkoviště apod.).	Bylo vyhověno: Viz kap. 4.2.2. Textové části.
12. Respektovat stávající plynárenská zařízení a jejich ochranná pásma.	Ochranná pásma jsou respektována. Nejedná se o konkrétní požadavek na úpravu dokumentace.
13. Před přípravou projektové dokumentace si vyžádat stanovisko k možnosti napojení /.../ na pracovišti RWE GasNet, s. r. o. – odbor obnovy a rozvoje DS.	Požadavek je mimo podrobnost ÚP, týká se návazných řízení.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Návrh územního plánu není řešen variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 stavebního zákona. Bylo vymezeno 20 jednotlivých zastavěných území. Celkový výměra ZÚ je 50,86 ha.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Obec Chaloupky leží v podhorské kotlině Brd, mimo hlavní dopravní tahy, obklopena převážně lesními masívy. Veškeré dopravní i územní vztahy se odehrávají severním směrem, obec se nachází na vnitrozemské periférii vzhledem k těsnému sousedství s vojenským újezdem na jihovýchodní straně (chybí propojení na obce v okrese Příbram, 13 km).

Na severu je obec Chaloupky zástavbou místní části Ptákov srostlá s obcí Komárov, na jihu za lesním masívem navazuje obec Malá Víska (koncový úsek periferie). Vztahy k ostatním sousedním obcím Hořovicka jsou vzhledem k terénní konfiguraci a lesním masívům oslabené a odehrávají se pouze v oblasti společné dopravní a technické infrastruktury.

Stávající zástavba je převážně obytná, s přiměřeným rozsahem vybavenosti a s minimálním rozsahem ploch výroby. Historické uspořádání podhorské oblasti s částečně rozptýlenou zástavbou podél komunikací bylo novodobým vývojem setřeno, obec je již několik desetiletí významným rozvojovým obytným územím. V současné době je zástavba místních částí Ptákov – Kocanda – Mrtník a Chaloupky prakticky již srostlá, pouze místní část Neřežín tvoří stále samostatný územní celek.

Mezi významné limity využití území je možno řadit:

- sousedství vojenského prostoru,
- vodní nádrž Záskačská,
- ochranné pásmo lesa,
- plochy pro územní systém ekologické stability.

Cílem územního plánu je udržet stávající trendy rozvoje a zabránit živelné obytné zástavbě území, které je i přes svoji relativní perifernost díky dobré veřejné vybavenosti a kvalitnímu životnímu prostředí považováno za atraktivní obytné území. Nové rozvojové plochy v první řadě vychází ze stávající ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti stávající ÚPD a s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů.

Nové záměry pro bydlení byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území.

Dalším okruhem problémů jsou plochy pro výrobu a podnikání pro udržení alespoň minimální základny pro zaměstnávání místních obyvatel bez nutnosti vyjížděky za prací mimo

území obce.

Doplňkově jsou vymezeny plochy veřejné vybavenosti (veřejná prostranství, dopravní infrastruktura – parkoviště a technická infrastruktura – čistírny odpadních vod) v rozsahu odpovídajícím potřebám obce a rozvojových ploch.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, památkové zóny ani památkové rezervace.

2.2.2. Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území se nacházejí území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce
12-34-14/3	Neřežín – novověké jádro obce	II	NPÚ – ústřední prac. II.
12-34-14/4	Mrtník – středověké a novověké jádro obce	II	NPÚ – ústřední prac. II.
12-34-14/6	Chaloupky – novověké jádro obce	II	NPÚ – ústřední prac. II.

Obec je bohatá na archeologické nálezy a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

2.2.3. Ochrana dalších kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části I., kde je také uveden způsob ochrany.

2.2.4. Ochrana přírodních hodnot

V řešeném území se nacházejí pouze **významné krajinné prvky (VKP) ze zákona** – lesy, vodní toky, nivy. Vodní toky zahrnují rovněž občasné (nevidované) vodoteče.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Do řešeného území nezasahují prvky systému Natura 2000, chráněné krajinné oblasti ani přírodní parky ani maloplošná chráněná území.

Východně od správního území se nachází EVL CZ 0213787 Hrachoviště.

2.2.5. Ochrana půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

V území se uplatňují tyto bonity půdy:

5.26.14 – IV. tř.

5.68.11 – V. tř.

7.47.10 – III. tř.

7.47.52 – V. tř.

7.48.14 – V. tř.

7.47.12 – IV. tř.

7.26.51 – IV. tř.

7.41.67 – V. tř.

Zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany se v území nenachází.

Ochrana lesního půdního fondu

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje. Ochranné pásmo limituje rozvoj pozemků sousedících.

V území se nacházejí pouze lesy hospodářské, nevyskytují se lesy ochranné a zvláštního určení.

2.3. Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány ve zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Chaloupky. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkresech č. B1. Koordinační výkres, výstupní limity rovněž ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

Dopravní infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy krajního pruhu

Ochranné pásmo bylo graficky vymezeno na základě § 30 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

Technická infrastruktura má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 m, 10 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 1 m, 2 m, 7 m, 20 m, 30 m dle typu a doby vzniku
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 1,5 m
- radioreleové trasy dle zákresu

2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba umožnit péči o koryta evidovaných vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. **oprávnění při správě toku** (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

U občasných (nevidovaných) vodních toků odpovídá za údržbu vlastník pozemku.

Nezbytná je rovněž ochrana území před **ohrožením velkými vodami – záplavové území**. Uplatňuje se formou vymezení zaplavovaných území toků. V řešeném území nebylo vymezeno žádné záplavové území, pouze Záskalská nádrž má stanovenou kótu ochranného pásma odpovídající kótě Q_{100} .

Ochrana zvláštních zájmů v území – zátopové území

V území se nachází vodní nádrž Záskalská, která byla zařazena do seznamu vodních děl s možností zvláštní povodně. Zóna zasažení při mimořádné události (zátopové území) je uvedena ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

Ochrana vodních zdrojů

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů:

- ochranné pásmo I° a II° vodního zdroje vodovodu Chaloupky
- ochranné pásmo Záskalské nádrže na kótě 449,34 m n. m. pro Q_{100}

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Celé správní území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Brdy.

2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenacházejí žádná výhradní ani nevýhradní ložiska nerostných surovin, nejsou zde stanovena chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Poddolovaná území, hlavní důlní díla a deponie

Ve území se nacházejí poddolovaná území (PÚ):

č.	Název	Surovina	Rozsah	Stáří
1453	Kleštěnice – Ptákov	Železné rudy	system	před r. 1945
1486	Hrachoviště – Jedová hora	Železné rudy – Rtuťnatá ruda	system	do 19. století
1467	Kvaň	Železné rudy	system	před i po 1945

V případě záměru stavby v poddolovaném území je nutný báňský posudek se zařazením staveniště dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Stavby je třeba navrhnout na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu a báňského posudku.

Ve území se nacházejí hlavní důlní díla (HDD):

č.	Název	Lokalita	Surovina	Druh díla	Katastrální území	Rok ukončení provozu
4439	Šachtice Kš-57	Komárov	Železné rudy	Jiné	Chaloupky	po roce 1945
13492	světlik (šachta Rudolf)	Ptákov	Železné rudy	Šachta	Chaloupky	do 19. století včetně
14971	dědičná štola na Jedové hoře	Jedová hora	Železné rudy – Rtuťnatá ruda	Štola	Chaloupky	20. století do roku 1945
9867	důl Hlava	Malá Víska	Železné rudy	Šachta	Chaloupky	do 19. století včetně
9868	doly Hlava	Malá Víska	Železné rudy	Šachta	Malá Víska	do 19. století včetně
29103	Štola dolu Zuzana	Neřežín	—	—	Chaloupky	—

Ve území se nacházejí deponie (haldy):

č.	Název	Lokalita	Surovina	Druh deponie
5988	důl Hlava	Chaloupky	Železné rudy	odval
5989	doly Hlava	Chaloupky	Železné rudy	odval

Sesuvy

V řešeném území se sesuvy nevyskytují.

2.3.4. Hygienická ochranná pásma

V řešeném území se neuplatňují ani chovy živočišné výroby, ani hřbitovy.

2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nenacházejí zájmové lokality **Armády České republiky**, pouze částí území obce prochází hranice ochranného pásma vojenského újezdu.

Z hlediska **požární ochrany** se v území nachází dvě požární nádrže. Požární zbrojnice je v Chaloupkách.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch.

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1) – nebyly vymezeny
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b)) – nebyly vymezeny
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce vychází ze základní koncepce rozvoje území a upřesňuje využití jednotlivých ploch. Koncepce se jednak opírá o dosud platnou ÚPD v obci z důvodů zachování právní kontinuity tam, kde to má odůvodnění, jednak respektuje proběhlé změny v území a zapracovává známé záměry v území.

Z hlediska zapracování záměrů vlastníků pozemků byly známé záměry vyhodnoceny co do návaznosti na stávající urbanistickou koncepci, z hlediska probíhajících limitů využití území a návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

Cílem návrhu bylo udržet kompaktní tvar zastavěných území jednotlivých sídel, s uvážením převažujících funkcí.

3.2. Návrh rozvoje území

Srůstání místních částí Ptákov, Kocanda a Chaloupky je již do značné míry realizováno a nadále je proto severní část zástavby obce chápána jako jeden urbánní celek příměstského obytného charakteru. Naopak lokality Mrtník a malá lokality V rokli si udržují převážně venkovský a rekreační charakter. Samostatné území Neřežín se v posledních desetiletích vyprofilovalo z malého venkovského sídla se zachovalou lidovou architekturou v rezidenční území, kde však stále zůstává zachován venkovský a přírodní charakter území.

Rozvojové plochy jsou vymezeny z části v prolukách a na volných lokalitách při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, část zastavitelných ploch mimo zastavěné území je situována do území mezi zastavěnými územími tak, aby došlo ke scelení území (Ptákov – Kocanda – Chaloupky) a optimalizaci využití veřejné infrastruktury (zvláště inženýrských sítí).

3.3. Rozvoj jednotlivých lokalit

Rozvoj území obce Chaloupky vyplývá z jeho postavení v systému osídlení. Hlavní funkcí bude i nadále bydlení, proto je významná část ploch návrhových určena opět pro obytnou funkci – plochy **BI 1, BI 3 až BI 6, BI 8 až BI 34**. Nejrozsáhlejší rozvojové území navazuje na lokalitu stávajícího rozvoje jižně od Chaloupek.

Plocha BI 34 byla doplněna na základě provedené změny řešeného území – ke k.ú. Chaloupky byla připojena část býv. území k.ú. Malá Víška rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun ze dne 9. 4. 2014, č.j. OR-147/2014-202.

Individuální (rodinná) rekreace není podporována, nejsou navrženy nové plochy, u stávajících ploch je umožněna přestavba nebo rekolaudace na plochy bydlení, mimo lokalitu Mrtník, která má čistě rekreační charakter v přírodním prostředí při potoce.

Občanské vybavení obce je rozsahem ploch vyhovující, nejsou proto vymezeny nové samostatné plochy občanské vybavenosti ani veřejného ani komerčního charakteru.

Smíšené obytné plochy **SO 1, SO 2 a SO 3** byly vymezeny v lokalitě Kocanda a v lokalitě Chaloupky při hlavní příjezdové komunikaci tak, aby umožnily mimo obytné funkce také doplňující využití nerušících funkcí (komerční vybavení – obchod, služby apod.).

Výroba je situována do ucelené plochy na západním okraji Chaloupek při příjezdové silniční komunikaci **SV 1** smíšené výrobní plochy. Rozsah plochy vychází z dosud platné ÚPD obce. Vymezení plochy pro smíšené výrobní funkce na území obce odpovídá potřebě ploch pro zvýšení nabídky pracovních příležitostí v obci.

Pro odclonění vlivů výroby na sousední plochy bydlení byly v rámci plochy na styku s plochami bydlení vymezeny liniové prvky ochranné zeleně a dále v souladu s usnesením Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 11. 2010 stanoven min. koeficient zeleně v ploše 30 %.

Tyto základní rozvojové plochy jsou doplněny plochami veřejné vybavenosti:

- plocha veřejného prostranství pro shromažďování **VP 1**,
- plochy veřejných prostranství, která reprezentují místní komunikace a jejich úpravy **VP 2, VP 3, VP 4, VP 5, VP 6**,
- plocha veřejného prostranství se zelení **VZ 1**,
- plochy pro parkoviště u vodní nádrže Záskalská, **DP 1** (sever) a **DP 2** (jih),
- plochy pro čistírny odpadních vod **TI 1** (Mrtník) a **TI 2** (Neřežín).

Poznámka: V průběhu zpracování Návrhu ÚP bylo zvažováno také vymezení p.p.č. 721/17, 721/18, 721/19, 721/22 k.ú. Chaloupky jako ploch zastavitelných pro bydlení. Plochy byly posouzeny v pracovní verzi dokumentace Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) jako málo vhodné. Na základě tohoto posouzení se zastupitelstvo obce Chaloupky rozhodlo uvedené pozemky z ploch zastavitelných vyřadit a nejsou proto součástí dokumentace Návrhu ÚP Chaloupky.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Širší dopravní a územní vztahy

Silniční doprava

Z hlediska širších dopravních vztahů má význam blízká poloha obce vůči dálnici D5 (tah E50) a silnici č. II/605. Napojení obce Chaloupky na dálnici umožňují exit 41 Cerhovice (II/605) a exit 50 Mýto (II/605).

Nejvýznamnější silnicí zdejšího regionu je silnice II/117 Klatovy – Blovice – Mirošov – Komárov – Hořovice – Žebrák, která prochází severně od řešeného území.

Na silnici II. třídy navazuje silnice III. třídy III/11714, která prochází zástavbou obce Chaloupky, a silnice č. III/11715, která z této silnice odbočuje a je v zástavbě sídla Neřežín ukončena; dále vede zpevněná místní komunikace jižním směrem do vojenského prostoru a západním směrem do části Kvaň ve správním obvodu obce Zaječov.

Řešeného území se v minimální délce úseku částečně týká i silnice III. třídy III/11715, obsluhující místní část Neřežín ve správním obvodu obce Chaloupky.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližšími tratěmi jsou:

- elektrifikovaná hlavní trať č. 170 (Praha) – Beroun – Plzeň – Cheb (zastávka Cerhovice a žst. Hořovice, cca 8 – 10 km severně),
- neelektrifikovaná hlavní trať č. 200 Zdice – Písek – Protivín (zastávka Jince, cca 13 km východně).

Letecká doprava

V řešeném území se letecká doprava neuplatňuje. Nejbližším letištěm je neveřejné vnitrostátní letiště Tlustice (Hořovice). Vzletové a přiblížovací dráhy letiště do území obce Chaloupky nezasahují.

4.1.2. Silniční a komunikační síť

Zastavěným územím prochází silnice č. III/11714 a III/11715, která je v zastavěném území Neřežína ukončena. Ostatní veřejné komunikace jsou převážně místní, obslužného typu. Některé z nich se svými parametry, omezeným přístupem automobilové dopravy a šířkovým uspořádáním blíží komunikacím zklidněným. Systém obslužných komunikací je lokálně doplněn komunikacemi pro pěší (v zástavbě i v krajině). Dále je síť doplněna polními cestami a účelovými komunikacemi.

Hlavní průjezdná komunikační síť je tvořena průmětem silnice III/11714 v Ptákově a Chaloupkách a III/11715 v Chaloupkách a Neřežíně (sběrné komunikace funkční třídy B1 – hlavní). Uvedené hlavní průjezdné komunikace přenášejí většinu dopravní zátěže a jsou po nich vedeny linky autobusů.

V řešeném území byla vymezena síť obslužných komunikací (C2 – spojovací, C3 – slepé) a účelové extravilánové komunikace, hlavní pěší komunikace, tahy a plochy. Navrženy byly komunikace v rámci veřejných prostranství VP 2 až VP 6.

Po jižní straně plochy BI 8 je navržena účelová komunikace pro přístup hasičské techniky; z místní komunikace není možno provést zásah, protože od příjezdové místní komunikace jsou budoucí stavby v plochách odděleny vedením vysokého napětí.

4.1.3. Autobusová doprava

V rámci řešeného území není provozována dálková autobusová doprava. Ve vztahu k řešenému území je provozován následující místní autobusový spoj:

210036 Hořovice – Chaloupky – Malá Víska – Zaječov

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím následujících autobusových zastávek:

- Chaloupky, Ptákov
- Chaloupky
- Chaloupky, rozc.
- Chaloupky, Neřežín

Změny ve veřejné autobusové dopravě nejsou navrženy.

4.1.4. Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů a na samostatných parkovištích. Mezi nejvýznamnější parkoviště lze zařadit:

- u obecního úřadu
- u hospody Na Ptákově
- dvě improvizovaná parkoviště u severního a jižního konce Zásčalské nádrže.

Navržena byla dvě parkoviště DP 1 a DP 2 u Zásčalské nádrže pro návštěvníky, využívání se předpokládá převážně v letních měsících.

4.1.5. Cyklistická a pěší doprava, komunikace v krajině

Územím prochází značená cyklistická trasa č. 0006 v okrajové poloze v délce cca 60 m. Hlavní pěší tahy jsou realizovány jak v zástavbě obce, tak i mezi jednotlivými sídly a skupinami staveb.

Územím prochází značené turistické trasy:

- modrá: Hořovice – U Krejčarků – Mrtník – Zásčalská nádrž – Chaloupky – Pod Hlavou – Kvaň – Zaječov – Těně – Strašice – Rokycany
- žlutá: Zásčalská nádrž – Neřežín – Valdek – Krejčovka – Podluhy

Změny v cyklistické ani pěší turistické dopravě se nenavrhují.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry

Základní hydrologické údaje

Srážky 610 – 680 mm × r⁻¹

Součinitel odtoku... 0,28

Specifický odtok... 5,4 l × s⁻¹ × km²

Hydrogeologicky patří oblast do ordoviku se zvodněním cca 1 l × s⁻¹.

Vodní toky

Celý katastr leží v povodí Vltavy.

Významné vodní toky:

Správce: Povodí Vltavy, Plzeň

Červený potok... č. h. p. 1-11-04-026

Ostatní vodní toky:

č. h. p. 1-11-04-026

Správce: obec Chaloupky

Místní potoky odvodňují dílčí povodí do Červeného potoka. Potoky nemají trvalý průtok, odvádějí dešťové vody z obce a přilehlého terénu. Místní názvy potoků:

- Bystřina
- Záchytný příkop – říčka u štol
- Mlýnský náhon
- Neřežinský potok

Ochrana před povodněmi

Obec není ohrožována povodněmi. Červený potok nemá stanoveno záplavové území. Červený potok má určenou kótu stoleté vody pro Zásalskou nádrž.

Q_{1001} 449,34 m n. m. kóta přelivu nádrže 448,84 m n. m.

Kóta Q_{1001} 449,34 je kótou záplavového území a kótou ochranného pásma. Červený potok vybřežuje při vtoku do Zásalské nádrže v Neřežině a v chatové osadě Mrtník. Záplavové pásmo není stanoveno.

Vodní nádrže

Zásalská vodní nádrž – průtočná nádrž na Červeném potoce.

Zátopná plocha	14,8 m
Objem nádrže	604,0 m ³
Kóta přelivu	448,84
Výška hráze	12,8 m

Požární vodní nádrž – zatopená plocha cca 300 m²; objem nádrže cca 400 m³.

Vodní zdroje

V obci jsou čtyři studně S1 – S4 a pramen s vyvěrající vodou. Voda ze studny S2 je využívána jako voda provozní. Ostatní studny nejsou používány, vydatnost studní není známá. Rozbory vody nejsou prováděny.

NÁVRH:

Vodní toky: Správci vodních toků nepředpokládají úpravu toků.

Výhledově se předpokládá revitalizace malých vodních toků v rámci výstavby v obci a odvedení dešťových vod ze zástavby.

Vodní nádrže: Předpokládá se pouze údržba.

Vodní zdroje: Navrhuje se provedení orientačních čerpacích zkoušek a rozborů vody studní S1 – S4.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Chaloupky se zástavbou na kótě 440 – 490 m n. m. je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Chaloupky (zásobuje místní části Neřežin, Ptákov, Kocanda a Mrtník a obec Malá Víska). Provozovatelem a majitelem vodovodu je VAK Beroun, a.s.

Zdrojem vody je kopaná studna se zářezem. Studna má ochranné pásmo I° a II°. Vydatnost studny je $Q_p = 1,5 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$. U studny je čerpací stanice s chlorovnou (chloman sodný).

Z čerpací stanice je voda čerpána do vodojemu $2 \times 100 \text{ m}^3$ umístěného na kótě 533,3 / 533,00 m n. m. v katastru obce Malá Víska. Z vodojemu je voda gravitačně vedena zásobním řadem do obce Chaloupky. Tlakové pásmo je redukováno regulačním ventilem.

Vodovodní síť v obci je částečně zokruhovaná, větší část je větvená.

Potrubí – zásobní řad je z litiny, rozvody z IPE a PVC s hydranty. Celá obec je zásobována pitnou vodou v jednom tlakovém pásmu.

Vodovod není vodovodem požárním. Pro odběr požární vody je v řešeném území dostatek možností: Zásalská nádrž, víceúčelová vodní nádržka Neřežín, požární nádrž Chaloupky, požární nádrž Ptákov, Červený potok v osadě Mrtník.

NÁVRH:

Rozvody pitné vody a vodojemy jsou vyhovující i pro rozvoj obce a požární ochranu.

Vodní zdroj s vydatností $Q = 1,5 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$ má klesající vydatnost. V letním období se projevuje nedostatek pitné vody. Rozvod pitné vody je napojen na vodovod a úpravnu vody Neřežín, provozovatel je VAK Beroun a.s.

Provozovatel upozornil, že stávající zdroj je na hranici vydatnosti a připojení dalších spotřebitelů není možné. Podmínkou dalšího rozvoje obce je připojení nových zdrojů s dostatečnou kapacitou nebo připojení na skupinový vodovod ze zdroje ÚV Neřežín.

Zásobování pitnou vodou bude doplněno z dalších místních zdrojů (ať již v rámci řešeného území nebo sousedních území) nebo ze skupinového vodovodu. Zda je kapacita vodovodu dostatečná pro konkrétní záměr, bude posouzeno v návazných řízeních s ohledem na umístění záměru a aktuální kapacity vodovodního systému.

Všechny návrhové plochy jsou v dosahu stávající vodovodní sítě. Návrh předpokládá prodloužení vodovodních řadů, eventuálně jejich zokruhování.

Pro plochu SV 1 bude zajištěn vlastní zdroj požární vody (tj. např. vlastní požární nádrž) na základě požadavku dotčeného orgánu (HZS Středočeského kraje).

Potřeba pitné vody:

Potřeba pitné vody na 1 EO... $170 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$ včetně služeb.

Současný stav	500 EO	$Q_d = 85,0 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Výhledová potřeba pitné vody	233 EO	$Q_d = 39,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Celkem potřeba pitné vody	733 EO	$Q_d = 124,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec Chaloupky nemá kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Dešťové vody jsou odváděny částečně dešťovou kanalizací v délce 2,0 km. K dešťové kanalizaci není dokumentace. Z většiny území je dešťová voda odváděna povrchově příkopy do místních potoků zaústěných do Červeného potoka.

Odpadní vody jsou jímány v žumpách a vyváženy na ČOV Komárov.

NÁVRH:

Dešťové vody:

Na základě požadavku dotčeného orgánu bude likvidace dešťových vod řešena v maximální míře vsakováním. Pouze pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna stávající dešťovou kanalizací a otevřenými příkopy do vodních toků. Bude využito stávající dešťové kanalizace.

Odpadní vody a ČOV:

Navrhuje se modifikovaná splašková kanalizace – gravitační + tlaková, a připojení splaškové kanalizace z Malé Vísky.

Čištění odpadních vod

Obec bude rozdělena na tři povodí odvádějící odpadní vody na tři ČOV.

Povodí 1:

Odvodňuje severní část obce – Ptákov, Na Kocandě, U Křížku. Odpadní vody budou odváděny na ČOV Komárov. Připojeny budou plochy BI 1, BI 3 – BI 6, BI 8 – BI 11 a SO 1, SO 2. Celkem cca 70 EO a celá místní zástavba cca 200 EO. Na odvedení odpadních vod na ČOV Komárov je vypracován projekt.

Předpokládané množství odpadních vod a znečištění:

Množství odpadních vod	$Q_d = 45,9 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Znečištění: BSK ₅	$16,2 \text{ kg O}_2 \times \text{d}^{-1}$

Povodí 2:

Odvodňuje střední část obce – Pod Chaloupkami, V rokli, Pod Hlavou.

Odpadní vody budou odváděny na ČOV 1, návrhová plocha TI 1.

Připojeny budou návrhové plochy BI 12 – BI 24 a SO 3.

Celkem cca 98 EO a místní zástavba s cca 85 EO.

Předpokládaná kapacita ČOV – TI 1 bude cca 200 EO.

Předpokládané množství odpadních vod a znečištění:

Množství odpadních vod...	$Q_d = 34,0 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Znečištění: BSK ₅ ...	$12,0 \text{ kg O}_2 \times \text{d}^{-1}$

Povodí 3:

Odvodňuje část obce Neřežín a obec Malá Víska. Odpadní vody budou odváděny na ČOV 2, návrhová plocha TI 2.

Na ČOV budou připojeny návrhové plochy BI 25 – BI 34 – celkem 65 EO, místní zástavba cca 70 EO a obec Malá Víska 172 EO.

Předpokládaná kapacita ČOV – TI 2 bude cca 300 EO.

Předpokládané množství odpadních vod a znečištění:

Množství odpadních vod	$Q_d = 51,0 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Znečištění: BSK ₅	$18,0 \text{ kg O}_2 \times \text{d}^{-1}$

Bilance potřeby pitné vody, množství odp. vod a produkované znečištění:

Potřeba pitné vody na 1 EO	$170 \text{ l} \times \text{os} \times \text{d}^{-1}$
Znečištění na 1 EO	$0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1} \text{ BSK}_5$

Potřeba pitné vody a množství odpadních vod:

Současný stav	500 EO	$85,0 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Návrh	233 EO	$39,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
Celkem pitná vody a odp. vody		$124,6 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$

Množství odpadních vod v Malé Vísce:

172 EO	$29 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
--------	---------------------------------------

Znečištění (BSK₅):

znečištění z obce Chaloupky:	733 EO	$43,98 \text{ kg O}_2 \times \text{d}^{-1} \text{ BSK}_5$
znečištění z obce Malá Víska:	172 EO	$10,3 \text{ kg O}_2 \times \text{d}^{-1} \text{ BSK}_5$

S ohledem na členitý terén a délku katastrů se doporučuje vypracování srovnávací studie na řešení odkanalizování ČOV.

4.2.4. Zásobování teplem

Obec Chaloupky má podle ČSN 06 0210 venkovní výpočtovou teplotu -15°C a krajinu bez intenzivních větrů.

V samotných Chaloupkách je k vytápění používán zejména zemní plyn (převážně domovní kotelny, v malé míře lokální topidla na zemní plyn), částečně též tuhá paliva. V lokalitách, které nejsou plynofikovány, tj. v Neřežíně a chatové oblasti Mrtník, převažuje vytápění tuhými palivy (dřevo, event. hnědé uhlí). Elektrická energie je na řešeném území využívána pouze doplňkově, zkapalněné plyny a obnovitelné zdroje (tepelná čerpadla) jsou využívány cca ve dvou případech.

U nové zástavby na území sídel Chaloupky a Ptákov je navrženo k vytápění použití zemního plynu, v Neřežíně a chatové oblasti Mrtník je k vytápění navrženo zejména dřevo a doplňkově elektrická energie. Možné je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla, sluneční kolektory na objektech či přilehlých pozemcích).

Na celém území je navrhováno omezování neekologických tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování plynem

Zásobování plynem obce Chaloupky (s výjimkou Neřežína a chatové oblasti Mrtník) bylo realizováno v letech 2001 – 2002 středotlakým systémem v návaznosti na II. etapu plynofikace obce Komárov.

Místní STL plynovodní síť byla vybudována z trubek z lineárního polyetylénu SDR 11, MRS 80, v tlakové hladině do 0,3 MPa. Bylo provedeno prodloužení páteřního plynovodu PE D 90 × 8,2 při silnici od Komárova, následně v ulicích Ptákova a Chaloupek v dimenzi PE D 90 × 8,2 až na křižovatku komunikací směr Neřežín a Malá Víska. Uliční plynovody jsou v dimenzi PE D 63 × 5,8 a 50 × 4,6, plynovodní přípojky v dimenzi PE D 25 × 3.

V lokalitách nové zástavby na území Ptákova a Chaloupek je navrhována plynofikace v návaznosti na stávající STL plynovodní rozvody. S dalším rozšiřováním plynovodní sítě do Neřežína a chatové oblasti Mrtník se neuvažuje.

Orientační odhad nárůstu potřeb plynu

Pro odběry v kategorii obyvatelstvo byly použity koeficienty:

druh odběru	měrná spotřeba	koef. současnosti	roční spotřeba
RD	3,0 m ³ /h	$ks = 1 / n^{0,1}$	2500 m ³ /rok
maloodběr – roční doba využití 1 500 hod.			

Odběratelé – nárůsty	Počet	Q _h (m ³ /hod)	Q _r (m ³ /rok)
RD	67 RD	132	167 500
MO		30	45 000
Součet		162	212 500

Bezpečnostní a ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98, odst. (3) energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

- STL regulační stanice nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

Ochranná pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napájeno z transformovny 110/22 kV Hořovice kmenovou linkou 22 kV 55-13 Strašice. Na zásobování území se podílí tyto distribuční trafostanice 22/0,4 kV, připojené z odboček kmenové linky 22 kV (TS BE_0078, BE_4675 jsou na kabelovém svodu).

Seznam stávajících trafostanic

Ev. č.	název	typ TS	instalovaný výkon TS (kVA)
BE 0023	Chaloupky – obec III	BTS jednosloupová	nezjištěno
BE 0078	Neřežín – Obec I.	kabelová	nezjištěno
BE 3485	Mrtník – obec	věžová koncová	160
BE 4094	Chaloupky – Ptákov	PTS široká	400
BE 4095	Chaloupky – Obec II.	PTS široká	160
BE 4365	Chaloupky – Obec I.	PTS široká	250
BE 4394	Neřežín – Obec II.	PTS	160
BE 4675	Chaloupky – Kocanda	kabelová	nezjištěno
BE 4669	Komárov – U rokly	PTS široká	250

Sítě nízkého napětí jsou převážně venkovního provedení. Jejich rekonstrukce proběhla v r. 1992 a vedení jsou ve vyhovujícím stavu.

Vzhledem k plynofikaci na území Ptákov a Chaloupek je zde pro navrhovanou obytnou zástavbu bilančně uvažováno s elektrizací nejvýše stupně B1 (základní elektrizace a vaření). Použití elektrického vytápění se zde předpokládá pouze v ojedinělých případech. V Neřežíně se bilančně uvažuje pro 25 % nové zástavby s elektrizací stupně C1 (jednocestné zásobování elektrickou energií) a pro zbytek s elektrizací stupně B2 (B1 + ohřev TUV).

Odhad jednotkového soudobého zatížení vztaheného na distribuční trafostanici

zástavba rodinnými domky, st. el. B1 PC = 4,5 kW/RD
zástavba rodinnými domky st. el. 25 % C1, 75 % B2 Pb = 7,5 kW/RD
nebytové plochy (plynofikované) Sv = 0,03 kVA/m² podlažní plochy

území	plocha	počet RD /m2	Psj (kW)	Ps (kW)	napájení	celkem
Ptákov	BI 1, BI 3 až BI 6, BI 8	8	4,5	36,0	NN z TS BE_4094	36,0
Kocanda	BI 9 až BI 11	16	4,5	72,0	NN z TS BE 4675	
	SO 1, SO 2	4	6,0	24,0	NN z TS BE 4675	
	součet	20		96,0		96,0
Mrtník	BI 12	1	7,5	7,5	NN	
	TI 1 (ČOV)			50,0	NN z TS BE_4669	
	součet			57,5		57,5
V rokli	BI 13	1	4,5	4,5	NN	4,5
Chaloupky sever	BI 14 až BI 16	7	4,5	31,5	NN z BE 4095	
	SO 3	2	6,0	12,0	NN z BE 4095	
	součet	9		43,5		43,5
Chaloupky sever	SV 1	29020	0,005	145,1	TS 1N	145,1
Chaloupky jih a jihovýchod	BI 17 až BI 20, BI 24	11	4,5	49,5	NN z BE_4365	49,5
Chaloupky jih a jihovýchod	BI 21 až BI 23	17	4,5	76,5	NN z BE 0023	76,5
Neřežín sever a proluky	BI 25 až BI 30	19	7,5	142,5	NN z BE 0078	
	TI 2 (ČOV)			50,0	NN z BE 0078	
	součet			192,5		192,5
Neřežín jih (proluky)	BI 31 až BI 34	8	7,5	60,0	NN z BE 4894	60,0
součet v soudobosti na TS						761,1
součet v soudobosti na síť VN						koef. 0,85
						647,0

Novou zástavbu je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se navrhuje zvýšení výkonu trafostanic, popřípadě jejich rekonstrukce. Výstavba nových distribučních stanic není navrhována.

Pro plochu SV 1 je navrhována výstavba nové trafostanice TS 1N včetně přívodního kabelového vedení 22 kV (z kabelového svodu u TS BE_4095).

Ochranná pásma elektrických zařízení

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zák. č. 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.). V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994	dle z. 75/1957	
Nadzemní vedení VN do 35 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od oplocení
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m	
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m	

4.2.7. Elektronické komunikace

Území spadá do uzlového telefonního obvodu Hořovice. Obec se nachází v atraktivním obvodu RSÚ Komárov. V Komárově je osazena digitální ústředna typu EWSD, která má dostatečný prostor pro další rozšíření.

Území je napojeno ze síťových rozváděčů KMRV34 v Ptákově, KMRV32 v Chaloupkách a KMRV31 v Neřežíně. Kabelizace je provedena podél hlavních komunikací, jinak jsou rozvody provedeny po sloupech závěsnými kabely. V páteřní trase je dostatečná rezerva pro připojení zastavitelných ploch.

síťový rozvaděč	kapacita	rezerva
KMRV34 Ptákov	70 párů	32 párů
KMRV32 Chaloupky	100 párů	55 párů
KMRV31 Neřežín	50 párů	25 párů

Územím neprobíhají dálkové kabely ve správě společnosti Telefónica Czech Republic, a.s. V území se nenacházejí zařízení a radioreléové trasy operátorů veřejných radioreléových sítí, s výjimkou radioreléového spoje Telefónica Czech Republic, a.s., který zasahuje území okrajově v jižní části.

Pro lokality nové zástavby budou sítě elektronických komunikací řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozvaděcích, optimálně v provedení úložném v zemi, event. provizorně nadzemními rozvody.

Detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací pro územní řízení.

Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

4.2.8. Nakládání s odpady

Staré ekologické zátěže

V území nebyly zaznamenány staré ekologické zátěže.

Nakládání s odpady a skládky

V současné době není v území provozována žádná skládka odpadu. Komunální odpad je odvážen a likvidován na skládce mimo řešené území. V obci probíhá i sběr separovaného odpadu a příležitostně velkoobjemového a nebezpečného.

Černé skládky odpadu nebyly terénním průzkumem zaznamenány.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (tj. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. V hlavním výkrese byly vymezeny plochy charakteru veřejné infrastruktury stávající, nové plochy nebyly navrženy.

Ostatní stávající plochy občanského vybavení nemají charakter veřejné infrastruktury.

4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou rozdělena do dvou skupin: Veřejná prostranství (VP), která představují plochy převážně pro návsi a komunikace, a plochy Veřejná prostranství – zeleň (VZ), která představují plochy veřejně přístupné zeleně.

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy (VP 1 až VP 6), z nichž plochy VP 2 až VP 6 jsou určeny pro komunikace; dále plocha VZ 1 pro veřejnou zeleň.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině, z koncepce řešení územního systému ekologické stability a záměrů na protierozní ochranu půdy.

Vzhledem k charakteru krajiny s převahou TTP a dostatečným množstvím zeleně nebylo třeba vymezovat plochy a liniové prvky pro protierozní ochranu ani navrhovat změny druhů pozemků (kultur) nebo zalesnění.

Plochy pro ÚSES jsou vedeny mimo ornou půdu a jsou schopny plnit svoji funkci bez významných územních změn, pouze s postupnou dosadbou nebo úpravou druhů porostů.

Byly vymezeny plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině, cílem jejich ochrany je zachování stávajícího krajinného rázu.

5.2. Územní systém ekologické stability

5.2.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V řešeném území se neuplatňují.

5.2.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

Návrh lokálních prvků ÚSES vychází z dokumentace Lokální územní systém ekologické stability pro katastrální území Zaječov, Kvaň, Olešná, Chaloupky, Malá Víska, Jivina, Kleštěnice, Hvozdec, Komárov, Hořovice, Osek, Podluhy, Újezd, Vl. Víska, Felbabka, Rpety (MM Consult, 1995).

Tento generel místního ÚSES je starší než všechny nadřazené dokumentace, které řešily NR-R prvky ÚSES (ÚTP NR-R ÚSES ČR, ÚP VÚC Rakovnicko, ZÚR Středočeského kraje). V řešeném území se nadřazené prvky ÚSES nevyskytují, proto byly do ÚP Chaloupky zapracovány jako prvky lokální s minimálními rozměry určenými pro lokální prvky.

Vymezení lokálních prvků bylo upřesněno do měřítko katastrální mapy a upraveno s ohledem na proběhlé změny v území.

Na základě metodického požadavku oddělení hygrofilních a mezofilních biotopů resp. stanovišť byla provedena korekce vedení LBK 10-1 – jako prvek hygrofilní byl nově vymezen (posunut západněji) na břeh Záskalské nádrže místo původní trasy lesním komplexem (oproti předchozí ÚPD obce).

Ve správním území vymezuje následující prvky ÚSES:

Lokální biocentra

LBC 1 Neřežín; funkční

k.ú. Chaloupky

Charakteristika: Horní část Záskalské vodní nádrže s přilehlými polokulturními loukami, břehovými porosty a remízky.

LBC 2 V Močadlech; částečně funkční, pokračuje do k.ú. Malá Víska

Charakteristika: Lesní biocentrum včetně přilehlé louky na okraji lesa – smrk, borovice, méně modřín, dub, buk, jasan, bříza.

Lokální biokoridory

LBK 10-1; navržený

Charakteristika: zelený pás u cesty, TTP, les

Návrh opatření: 980 m v k.ú. Chaloupky, pokračuje do k.ú. Hvozdec

LBK (dříve RBK) 1–2; funkční – dotyk s řešeným územím, prochází k.ú. Malá Víska.

Charakteristika: zelený pás u cesty, pastviny, les

Délka: 200 + 160 m

LBK (dříve RBK) 2–3; funkční

Charakteristika: les

Délka: 200 + 160 m

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

Pro plochu smíšenou výrobní SV 1 je stanoven min. koeficient zeleně v ploše v souladu s usnesením Rady Středočeského kraje č. 033-40/2010/RK ze dne 8. 11. 2010.

Regulace počtu RD v ploše u plochy BV 22:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování, ve svém stanovisku k Návrhu ÚP ze dne 22. 5. 2013 uvádí, že „není relevantní regulovat počet rodinných domů pro jednotlivé (zastavitelné) plochy“. Přesto byl pro plochu BI 22 stanoven max. počet RD umístěných v ploše, a to na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, s využitím výsledků Vyhodnocení vlivů ÚP Chaloupky na životní prostředí (SEA).

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby: Jako VPS s možností vyvlastnění a zároveň s možností předkupního práva byly vymezeny navržené plochy dopravní infrastruktury:

- místní komunikace,
- parkoviště.

Dále byla zařazena koncová zařízení technické infrastruktury:

- obě čistírny odpadních vod
- navržená trafostanice nebyla zařazena, protože se předpokládá její využití soukromé (průmyslová TS).

Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

Na základě novely stavebního zákona, účinné od 1. 1. 2013, byly do této kategorie zařazeny:

Veřejně prospěšné stavby: Inženýrské sítě bez koncových zařízení, zde je možno uplatnit omezení práv (tj. břemeno).

Veřejně prospěšná opatření: Jako VPO byly vymezeny plochy územního systému ekologické stability. Ve výčtu dotčených p.č. nejsou uvedena p.p.č. státních silnic, které biokoridory kříží.

Asanace nebyly vymezeny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebyly vymezeny.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby: Jako VPS bez možnosti vyvlastnění (pouze předkupní právo) nebyly vymezeny žádné stavby.

Veřejně prospěšná opatření: Jako VPO bylo vymezeno navržené veřejné prostranství nestavebního charakteru.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k Návrhu ÚP Chaloupky ze dne 17. 4. 2013 žádná kompenzační opatření neuplatnil.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

V území je navržena plocha územní rezervy pro smíšené výrobní funkce SV 101; využití bude záviset na rychlosti zástavby sousedící plochy SV 1 a je podmíněno změnou územního plánu. Podmínka min. zastavění plochy SV 1 v rozsahu 50 % bez zeleně zohledňuje povinný rozsah min. 30 % zeleně a ponechání možnosti budoucího rozšíření provozoven v ploše SV 1.

11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy byly vybrány na základě několika kritérií, a to výměra plochy (nad 5 000 m²) a potřeba vyřešení parcelace a napojení na komunikace a inženýrské sítě.

Povinnost zpracování územní studie byla stanovena v Zadání ÚP pro plochy, u kterých se uplatní alespoň jeden z těchto důvodů:

- v ploše je třeba doplnit komunikace, které mají charakter veřejného prostranství
- velikost plochy nad 0,5 ha,
- v ploše dojde ke střetu s vedením technické infrastruktury a bude požadována přeložka;

S přihlédnutím k výše uvedenému byla povinnost zpracování ÚS stanovena pro plochy:

- BI 9, SO 1, SO 2 (společně) – z titulu požadavku doplnění vnitřních komunikací.
- BI 11 – z titulu požadavku doplnění vnitřních komunikací.
- BI 14 – z titulu požadavku doplnění vnitřních komunikací.
- BI 25 – z titulu požadavku doplnění vnitřních komunikací.
- Pro žádnou další plochu nevznikla povinnost z důvodu potřeby přeložky inž. sítí.

- Plochy nad 0,5 ha: BI 9, BI 11, BI 14, BI 17, BI 19, BI 21, BI 22, BI 23, BI 25, BI 26. Z nich ÚS nebyla ustanovena u ploch BI 17, BI 19, BI 21, BI 23, BI 26, protože v těchto lokalitách je již parcelace provedena a všechny parcely jsou přístupné z komunikací, a u plochy BI 22, kde je umožněno umístění pouze 2 RD.

V jižní lokalitě výstavby v Chaloupkách nebyla vymezena povinnost zpracování ÚS vzhledem k provedené parcelaci (stabilizace dopravní a technické infrastruktury již byla provedena).

Součástí podmínek pro budoucí územní studie je u některých z uvedených ploch zároveň řešena **minimální povinná výměra pro veřejná prostranství** nad rámec pozemních komunikací (tj. zeleň, dětská hřiště apod.). Povinnost plyne z požadavku § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy **za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství** (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m².

a) V lokalitě severně od Chaloupek v součtu plochy BI 9, BI 11, SO 1, SO 2, včetně komunikace VP 2. Rozsah ploch BI a SO celkem činí 3,04 ha, potřebné veřejné prostranství je min. 1000 m². Vymezeny dvě oddělené lokality (oddělené stabilizovanou trasou komunikace VP 2) s povinností zpracování ÚS, v každé je třeba vymezit min. 500 m² ploch veřejných prostranství se zelení v ÚS.

b) V lokalitě jižně od Chaloupek plochy BI 17 až BI 24 včetně ploch zastavěných v poslední době, vymezených k zastavění v předchozí ÚPD, což celkem činí 8,98 ha, min. potřebujeme tedy 5 × 1000 m² pro veřejné prostranství. Za tímto účelem bylo navrženo veřejné prostranství VZ 1, které má 0,95 ha, je tedy cca 2× větší než je nezbytné.

c) Žádná další skupina souvisejících ploch dle výměry není nad 2,0 ha a nepotřebuje proto veřejné prostranství.

12. TABULKY NÁVRHOVÝCH PLOCH

12.1. Plochy zastavitelné a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou přehledně uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

12.1.1. Plochy bydlení

Bydlení individuální (BI)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
BI 1	Ptákov – sever	2770	2	orná půda, TTP	IV. tř.	—	Z	o.p. lesa, o.p. VN, poddolované území
BI 3	Ptákov – proluka	769	1	TTP	IV. tř.	+	Z	—
BI 4	Ptákov – proluka	590	1	zahrada	IV. tř.	+	Z	—
BI 5	Ptákov – proluky	2354	2	orná půda, TTP	IV. tř.	+	Z	o.p. VN
BI 6	Ptákov – proluka	637	1	zahrada	IV. tř.	+	Z	—
BI 8	Ptákov – proluka	1159	1	orná půda, TTP	V. tř.	+	Z	o.p. VN, o.p. vojenského újezdu
BI 9	Kocanda	8426	6	zastavěná plocha, TTP, orná půda, zahrada	IV. tř.	—	Z	—
BI 10	Kocanda – proluka	2272	2	zahrada	IV. tř.	+	Z	o.p. lesa
BI 11	Kocanda	14310	8	zahrada, TTP	IV. tř.	—	Z	—
BI 12	Mrtník – proluka	1197	1	zahrada	V. tř.	+	Z	o.p. vodovodu, pásmo při správě toku, o.p.lesa, o.p. vojenského újezdu
BI 13	V rokli – proluka	1331	1	zahrada	III. a V. tř.	+	Z	o.p. vojenského újezdu
BI 14	Chaloupky – sever	7192	4	TTP	III. tř.	—	Z	meliorace, o.p. vojenského újezdu
BI 15	Chaloupky – sever	3153	2	TTP, zahrada	III. tř.	—	Z	meliorace, o.p. VN (min.), o.p. vojenského újezdu
BI 16	Chaloupky – proluka	935	1	zahrada	V. tř.	+	Z	—
BI 17	Chaloupky – jih	7130	4	orná půda, ostatní	V. tř.	—	Z	o.p. TS, o.p. vodovodu
BI 18	Chaloupky – proluka	1590	1	orná půda	V. tř.	+	Z	o.p. lesa
BI 19	Chaloupky – jih	5092	4	orná půda, TTP	V. tř.	—	Z	o.p. lesa
BI 20	Chaloupky – jih	2992	1	TTP	V. tř.	—	Z	—
BI 21	Chaloupky – jih	5456	3	orná půda	V. tř.	—	Z	o.p. lesa
BI 22	Chaloupky – jih	5052	2	orná půda	V. tř.	—	Z	o.p. lesa
BI 23	Chaloupky – jih	25209	12	orná půda	IV. a V. tř.	—	Z	o.p. VN, o.p. vodovodu
BI 24	Chaloupky – jihovýchod	1708	1	TTP	V. tř.	—	Z	o.p. VN (min.), o.p. vojenského újezdu

BI 25	Neřežín – sever	9931	9	ostatní plocha, TTP, zahrada	V. tř.	—	Z	o.p. lesa, poddolované území, o.p. vojenského újezdu
BI 26	Neřežín – sever	7308	4	orná půda, TTP	IV. tř.	—	Z	o.p. lesa, o.p. vojenského újezdu
BI 27	Neřežín – proluka	2998	2	TTP	IV. tř.	+	Z	o.p. lesa, o.p. vodovodu, o.p. vojenského újezdu
BI 28	Neřežín – proluka	1311	1	ostatní plocha, TTP	IV. tř.	+	Z	o.p. vodního zdroje, o.p. TS, pásmo při správě toku, dotyk LBC, o.p. vojenského újezdu
BI 29	Neřežín – proluka	2023	1	ostatní plocha, TTP, vodní plocha	IV. tř.	+	Z	pásmo při správě toku, dotyk LBC, o.p. vojenského újezdu
BI 30	Neřežín – západ	1029	1	TTP	IV. tř.	—	Z	o.p. VN, dotyk LBC, o.p. vojenského újezdu
BI 31	Neřežín – proluka	845	1	TTP	IV. tř.	+	Z	o.p. vojenského újezdu
BI 32	Neřežín – proluka	3465	3	TTP, zahrada	IV. tř.	+	Z	pásmo při správě toku, o.p. lesa, o.p. vojenského újezdu
BI 33	Neřežín – proluka	3746	3	ostatní plocha, TTP, zahrada	IV. tř.	+	Z	o.p. lesa, o.p. VN a TS, o.p. vojenského újezdu
BI 34	Neřežín – proluka	2099	1	TTP	IV. tř.	—	Z	o.p. VN, o.p. vojenského újezdu
celkem		136079	87					

12.1.2. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (VP)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VP 1	prostranství	925	TTP	IV. tř.	+	Z	o.p. lesa, o.p. VN, studna
VP 2	rozšíření komunikace	1525	ostatní plocha, TTP, zahrada	IV. tř.	část	Z	o.p. plynovodu STL, o.p. kabelové TS
VP 3	komunikace	1367	TTP	V. tř.	—	Z	meliorace
VP 4	komunikace	699	ostatní plocha	—	—	Z	o.p. VN, o.p. vodovodu
VP 5	komunikace	191	TTP, zahrada	IV. tř.	část	Z	o.p. vojenského újezdu
VP 6	komunikace	95	zahrada, zastavěná plocha	IV. tř.	+	Z	o.p. lesa, o.p. vojenského újezdu, o.p. vodovodu
celkem		4802					

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
VZ 1	prostranství se zelení	9541	orná půda	IV., V.	—	Z	o.p. VN, o.p. vodovodu

12.1.3. Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné plochy (SO)

označení	lokalita	výměra (m ²)	počet RD	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
SO 1	Kocanda	4956	3	orná půda, zahrada	IV. tř.	—	Z	—
SO 2	Kocanda	2680	1	orná půda, zastavěná	IV. tř.	část	Z	o.p. kabelového vedení VN
SO 3	Chaloupky – sever	4369	2	TTP	III. tř.	—	Z	meliorace, o.p. VN a TS, o.p. vojenského újezdu
celkem		12005	6					

12.1.4. Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
DP 1	Záaskalská – sever	1544	lesní pozemek	—	—	Z	o.p. lesa, dotyk LBK, pásmo při správě toku, o.p. vojenského újezdu
DP 2	Záaskalská – jih	1508	ostatní plocha, TTP	V. tř.	—	Z	občasný tok, o.p. vojenského újezdu
celkem		3052					

12.1.5. Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura (TI)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
TI 1	ČOV Mrtník	2819	TTP	V. tř.	—	Z	o.p. lesa, pásmo při správě toku, o.p. vojenského újezdu
TI 2	ČOV Neřežín	676	TTP	IV. tř.	—	Z	dotyk LBC, o.p. vojenského újezdu
celkem		3495					

12.1.6. Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní plochy (SV)

označení	lokalita	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	Z / P	limity využití území
SV 1	Chaloupky – západ	29020	TTP	V. tř.	—	Z	meliorace, občasný tok

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

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Bydlení

Zastavěné území obce je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen několik proluk pro jednotlivé rodinné domy. Tyto proluky jsou v ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy (BI 3, BI 4, BI 5, BI 6, BI 8, BI 10, BI 12, BI 13, BI 16, BI 18, BI 27, BI 31, BI 32, BI 33).

zastavitelné plochy	výměra – v ZÚ (ha)	výměra – mimo ZÚ (ha)	výměra – celkem (ha)	počet RD v ZÚ	počet RD mimo ZÚ	počet RD celkem
BI	2,7222	10,8857	13,6079	23	64	87
SO	0,0000	1,1971	1,1971	0	6	6
celkem	2,7222	12,0828	14,8050	23	70	93

V zastavěném území je umístěno 18,4 % výměry zastavitelných ploch pro bydlení a 24,7 % umístěných rodinných domů (bilanční předpoklad).

Dále ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení mimo zastavěné území, v návaznosti na ně (BI 1, BI 9, BI 11, BI 14, BI 15, BI 17, BI 19 až BI 26, BI 28 až BI 30, BI 34). Rozsah zastavitelných ploch byl přejat z předchozí ÚPD, s korekcí dle aktuálních záměrů v území, plocha BI 34 byla přejata z ÚP Malá Víska po změně katastrální hranice.

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny na volných lokalitách při stávajících jednostranně či jen částečně obestavěných komunikacích, část je situována do území mezi zastavěnými územími tak, aby došlo ke scelení území (Ptákov – Kocanda – Chaloupky) a optimalizaci využití veřejné infrastruktury (zvláště inženýrských sítí).

Ostatní využití

Všechny plochy pro ostatní způsoby využití byly (s výjimkou některých veřejných prostranství) umístěny mimo zastavěné území, protože pro nové způsoby využití nebyla v zastavěném území žádná vhodná plocha.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2012): 494

Stávající počet obyvatel (k 31. 12. 2013): 500

Stávající počet domů

Dle KN se k 1. 1. 2013 v území nacházelo cca 239 objektů k bydlení, ale dle Sčítání lidu, domů a bytů 2011 je v obci 153 trvale obydlených domů (v obci se nachází také 1 bytový dům). Rozdíl je dán nejen časovým odstupem obou údajů, ale také tím, že v obci je nezanedbatelný počet objektů bydlení užívaných k sezónnímu bydlení nebo rekreaci. Odhad současného počtu cca 160 obydlených RD.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům

Pro výpočet průměrného obydlení je využit výsledek SLDB 2011.

Průměrné stávající obydlí v obci je tedy cca 3,1 obyvatel na dům.
Průměrný počet obyvatel do budoucna bude odrážet neustálé snižování počtu obyvatel na dům (na byt), tj. zde na cca 2,5 obyvatel na trvale obydlený dům.

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita zastavitelných ploch pro bydlení:

plochy	počet RD celkem	počet obyvatel – při 3,1 obyvatel na byt	počet obyvatel – při 2,5 obyvatel na byt
bydlení individuální	87	270	218
smíšené obytné plochy	6	19	15
celkem	93	289	233

Po realizaci zastavitelných ploch bude proto cílový počet obyvatel obce cca 733 – 789.

2.2. Vyhodnocení potřeb obce ve vztahu k návrhovým plochám

2.2.1. Vyhodnocení dle počtu domů

Vývoj počtu domů určených pro bydlení (obydlených trvale, dočasně, i nyní neobydlených): v r. 2001 (dle SLDB 2001): 193; 31. 12. 2012 (dle KN): 239

Rychlost nárůstu počtu domů v obci mezi lety 2001 a 2011 byla významná, o 40 RD za cca 10 – 11 let, tj. cca 4 RD za rok.

Z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější. Tomu odpovídá návrh zastavitelných ploch.

Návrh ÚP zohledňuje stávající vývoj v území zahrnující rozvojové tlaky vnější, a to pro budoucích 20 let představuje cca 80 RD, při započtení rezervy cca 20 % 96 RD.

Navržený rozvoj pro bydlení v rozsahu 93 domů odpovídá řádově potřebám obce.

2.2.2. Vyhodnocení dle počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží blízkost rozvojové osy a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

31. 12.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Chaloupky	377	395	408	413	414	417	445	455	463	474	476	494	500

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2011 byla významná, z 377 v r. 2001 na 500 v r. 2013, tj. na cca 137 % původní velikosti (nárůst o 37 % za 12 let).

Odpovídá přírůstku cca 10,2 obyvatel za rok.

Také z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná:

- při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 10,2 obyvatel za rok) o cca 204 nových obyvatel, při započtení rezervy cca 20 % přírůstek činí cca 245 obyvatel;
- při srovnatelném dynamickém přírůstku procentuálním (vztaženo k velikosti obce; čím větší obec, tím rychleji roste), tj. o 37 % za 12 let, 31 % za 10 let, což při výchozím počtu 500 obyvatel činí za 10 let 655 obyvatel, za dalších 10 let 858 obyvatel; přírůstek tak činí 858 – 500 = 358 obyvatel.

Navržený rozvoj ploch pro bydlení při sníženém průměru obyvatel na dům (2,5) představuje 233 obyvatel a odpovídá řádově potřebám obce.

2.3. Vyhodnocení únosnosti rychlosti vývoje území

Vývoj v území, který umožňuje přirozenou reakci území na novou výstavbu, tj. srůstání starého a nového (vzájemného ovlivnění charakteru starého a nového území, stejně jako starousedlíků a přistěhovalců) a který umožňuje dostatečný časový a organizační prostor na vznik doplňující veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a hřišť), má limitní hodnotu přírůstku cca 5 % obyvatel za rok, tj. 100 % odpovídá generační výměně 20 – 25 let, tj. v prověřovaném horizontu uplynulých 12 let by odpovídal limitně cca 60 % nárůstu. Nárůst obce o 37 % během posledních 12 let odpovídá cca poloviční hodnotě únosnosti vývoje počtu obyvatel sídla.

Nárůst počtu obyvatel z 500 na 733 – 789 představuje nárůst na cca 147 – 158 % původní velikosti (vztaženo k r. 2013), tj. nárůst o 47 – 58 %. Tomu odpovídá hraniční hodnota únosnosti vývoje počtu obyvatel sídla cca 9,4 – 11,6 let.

Vzhledem k umístění obce na okraji rozvojové osy je možno očekávat rozvojové tlaky odpovídající stávajícímu vývoji. V zájmu obce je však do budoucna hájit již vymezený rozsah zastavitelných ploch a jejich zástavbu realizovat v delším časovém horizontu (např. 20 let) tak, aby rozsah veřejné infrastruktury obce mohl reagovat na vývoj území (místní komunikace, inženýrské sítě, kapacita ČOV, kapacita předškolního zařízení, rozsah ploch zeleně v obci apod.).

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

- obec Komárov (k.ú. 668630 Kleštěnice) na západě,
- obec Komárov (k.ú. 668648 Komárov u Hořovic) na severu,
- obec Hvozdec (k.ú. 650285 Hvozdec) na severovýchodě,
- VÚ Brdy (k.ú. dříve 990591 Hrachoviště, nyní rozděleno na Hvozdec v Brdech 930326 a Chaloupky v Brdech 930334, příslušnost do okresu Příbram) na východě,
- obec Malá Víska (k.ú. 690414 Malá Víska) na jihu.

Řešené území spadá správně do Hořovic – obce s rozšířenou působností. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou dány následujícími územními prvky:

- prvky lokálního systému ekologické stability,
- souvislé plochy lesní a nelesní zeleně,
- poddolované území,
- silnice III. třídy,
- trasy nadřazených inženýrských sítí (trasy VN, vodovod, kanalizace, plyn STL),
- sousedství s vojenským újezdem.

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

obec Komárov

- srůstání zástavby obou obcí,
- trasy inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, STL plyn, trasa VN),
- lokální ÚSES – LBK 2-3,
- limity využití území – poddolovaná území Kleštěnice – Ptákov a Kvaň, o.p. lesa, meliorace.

obec Hvozdec

- srůstání zástavby obou obcí,
- trasy inženýrských sítí – obce jsou propojeny trasami (vodovod, trasa VN),
- lokální ÚSES – LBK 0-1,
- limity využití území – o.p. vojenského újezdu, o.p. lesa.

obec Malá Víska

- trasy inž. sítí – vodovod (Neřežín je napojen na vodní zdroj z území Malé Vísky), trasa VN, trasa sdělovacího vedení,
- lokální ÚSES – LBK 0-1, LBK 1-2, LBK 2-3, LBC 2,
- limity využití území – o.p. vodního zdroje, o.p. vojenského újezdu, poddolované území, o.p. lesa,
- navržená trasa kanalizace obce Malá Víska – řeší čištění odpadních vod napojením na ČOV Chaloupky,
- pozn.: Navržená územní rezerva pro vodní nádrž zasahující obce Chaloupky a Malá Víska, uváděná v dříve platné ÚPD kraje (ÚP VÚC Rakovnicko), se již v nové ÚPD (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) nenachází.

vojenský újezd Brdy

- trasy inž. sítí – vodovod, trasa VN,
- limity využití území – o.p. vojenského újezdu, poddolované území, o.p. lesa.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Chaloupky bylo splněno s následujícími upřesněními:

• ke kap. a):

Z PÚR ČR 2008 plynou pro řešené území požadavky, vyhodnocené v kap. A.2.1.1.

Ze ZÚR Středočeského kraje plynou pro řešené území požadavky, vyhodnocené v kap. A.2.1.2.

Z hlediska širších vztahů se uplatňuje společné využívání technické infrastruktury s obcemi Malá Víska, Komárov, Hvozdec a s vojenským újezdem, které je vyhodnoceno v kap. G.

• ke kap. b):

Z ÚAP Středočeského kraje jsou respektovány vymezené limity využití území a hodnoty území. Z ÚAP neplynou žádné požadavky na změny v území.

Z ÚAP Hořovice byly přejety limity využití území s provedenými opravami, uvedenými v etapě Doplnující průzkumy a rozborů, a dále hodnoty s doplněním lokálních hodnot zjištěných v etapě Doplnující průzkumy a rozborů. Z ÚAP neplynou žádné požadavky na změny v území.

• ke kap. c):

Byly prověřeny návrhové plochy dle stávající ÚPD, provedena aktualizace rozsahu skutečně realizované zástavby, zbylé zastavitelné plochy a další záměry v území byly prověřeny s ohledem na probíhající limity využití území, ochrany ZPF a celkovou urbanistickou koncepci.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vychází z ploch uvedených v Zadání s tím, že některé druhy ploch byly dále členěny (bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastruktura).

Byly vymezeny plochy pro bydlení a navazující dopravní a technické vybavení.

Plochy rekreace byly rozděleny na plochy, kde je transformace na bydlení možná, a na

plochy, kde není umožněna.

Plochy pro výrobu respektují vymezení dle předchozí ÚPD.

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované, nové nejsou navrženy. Byly vymezeny tři plochy smíšené obytné, v nichž je umístování občanského vybavení možné.

• ke kap. d):

Urbanistická koncepce

Rozsah ploch vychází z vymezení zastavitelných ploch uvedeného v předchozí ÚPD, s doplněním a prověřením nových požadavků.

Navržené plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území a stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy bydlení jsou doplněny slovním vymezením ploch veřejných prostranství.

Stanoveny plošné a prostorové regulativy zástavby a ochrana historického tvarosloví, uvedeny v kap. 6. Textové části I. (výrokové části ÚP). Doplnující ustanovení uvedena v úvodní části též kap. 6.

Další doplňující ustanovení u pohledově exponované zástavby nebyla vymezena.

Plochy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, byly dále členěny na další druhy, a to s ohledem na terénní průzkum a na potřebu odlišení neslučitelných, příp. pro společné vymezení nevhodně kombinovaných způsobů využití.

Koncepce využití krajiny

Výstavba ve volné krajině zahrnuje pouze navrženou plochu pro parkoviště DP 1, které je určeno jako dopravní obsluha stávající vodní nádrže (rekreace).

V krajině byly vymezeny plochy pro ÚSES. Návrh vychází ze stávající ÚPD, s vynecháním již zastavěných nebo jinak urbanizovaných ploch a s upřesněním do měřítko katastrální mapy, minimální rozměry byly zachovány.

V plochách ZPF nebyly doplněny nové liniové prvky (meze, remízky apod.) vzhledem k charakteru ZPF (TTP, liniová a rozptýlená zeleň v krajině v dostatečném množství).

Nebyly navrženy nové účelové komunikace, protože průchodnost krajiny a obsluha ZPF a PUPFL je dostatečná, budování nových účelových komunikací je umožněno v regulativech.

Byly vymezeny plochy a liniové prvky stávající zeleně v krajině.

Byly stanoveny regulativy pro stavby ve volné krajině dle § 18, odst. (5) stavebního zákona. S ohledem na novelu stavebního zákona byl rozsah možné dopravní a technické infrastruktury upřesněn.

• ke kap. e):

Dopravní infrastruktura

Zastavitelné plochy jsou v dosahu stávajících komunikací, v místě nedostatečné šíře bylo navrženo rozšíření místních komunikací (VP 2) nebo návrh místní komunikace v ose účelové (VP 3); další komunikace byla navržena v souladu s dřívější parcelací (VP 4)

Výstavba podružné komunikační sítě je umožněna v rámci jednotlivých druhů ploch v regulativech – kap. 6. Textové části I. (výrokové části ÚP).

Silniční síť zůstává beze změny, nebyly navrženy žádné úpravy, chodníky ani obratiště.

Místní komunikace jsou navrženy jako průjezdné (VP 2) nebo jsou zakončeny točnou (VP 4). Komunikace VP 3 bude zakončena točnou, její umístění vyplyne z návazné dokumentace. Komunikace VP 5 zpřístupňuje jedinou nemovitost, není proto zakončena točnou.

Obsluha obytných ploch přímo ze silniční sítě se omezuje na proluky ve stávající zástavbě nebo u jednostranně obestavěných komunikací (BI 4, BI 5 část, BI 16, BI 17 část, BI 24, SO 1).

Nové pěší a turistické trasy nejsou navrženy, je navržena ochrana stávajících tras. Jsou vymezeny hlavní cyklotrasy po stávajících silnicích, cykloturistickou dopravu je možno provozovat po místních a účelových komunikacích.

Technická infrastruktura

Byly vyhodnoceny bilance kapacit inženýrských sítí.

Je navrženo rozšíření vodovodního systému při obsluze návrhových ploch. Propojení vodovodů Chaloupky a Neřežín již bylo provedeno.

Zásobování požární vodou je uvedeno v kap. K. Odůvodnění.

Je navrženo rozšíření kanalizačního systému zakončeného dvěma ČOV a třetí část s odvodem na ČOV Komárov. Kanalizace je navržena jako oddílná, modifikovaná. Na ČOV Neřežín připojena i obec Malá Víska. Vymezeny koridory pro kanalizační sběrače.

V Ptákově a Chaloupkách je navrženo napojení návrhových ploch na plyn, plochy jsou v dosahu stávajících plynovodních vedení. V ostatních částech obce zásobování teplem orientováno na využití elektrické energie.

Navrženo přemístění TS Neřežín dle dispozic správce sítě. Nové trafostanice pro rozvojové plochy pro bydlení nejsou navrženy, navrhuje se průmyslová TS pro plochu SV 1.

Veřejná prostranství

Bylo vymezeno jedno veřejné prostranství pro pěší (VP 1).

Veřejná prostranství reprezentující místní komunikace byly navrženy pouze tam, kde je řešení jednoznačné (např. provedenou parcelací nebo rozšířením stávající účelové komunikace).

Výstavba podružné sítě komunikací je umožněna v regulativech ploch. Ve větších plochách je stanovena povinnost řešení plochy v územní studii, která navrhne optimální trasování komunikací.

Podmínky umístění občanské vybavenosti v rámci veřejných prostranství jsou specifikovány v kap. 6.2.8. Textové části I. (výrokové části ÚP).

Min. plocha zeleně nebyla stanovena, tj. je možné jako zpevněnou plochu provést celou plochu veřejného prostranství.

Občanské vybavení

Samostatné plochy občanského vybavení nejsou navrženy, stavby občanského vybavení jsou umožněny v plochách obytných, smíšených obytných a smíšených výrobních, povinné procento není stanoveno, tj. jedná se o využití přípustné, ne povinné.

• ke kap. f):

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Vymezené hodnoty jsou respektovány, ochrana uvedena v kap. 2.2.1. Textové části I.

Hranice zastavitelných ploch respektují v prvé řadě hranice vlastnické, s přihlédnutím k hranicím topologickým.

Koncepce prostorového uspořádání zahrnuje základní podmínky (max. % zastavění, min. % zeleně a podlažnost), u některých typů ploch jsou omezeny velikosti pozemků pro vybrané funkce nebo velikosti ploch stavby hlavní.

Typy plotů a umístování staveb před stavební čáry řešeny v kap. 6.1. Společná ustanovení Textové části I. (výrokové části ÚP).

Ochrana přírodních hodnot

Rozvoj obce respektuje ochranu stávajících hodnot uvedených v Zadání ÚP.

Stávající zeleň v krajině navržena k ochraně, nové prvky (zalesnění, meze, remízky apod.) nebyly navrženy vzhledem k charakteru krajiny (převažuje TTP v rámci ZPF, dále lesy a liniová a rozptýlená zeleň v krajině v dostatečném množství). Potřeba nové vzrostlé zeleně

na okrajích sídla nebyla identifikována ze stejného důvodu.

Byly stanoveny regulativy pro stavby ve volné krajině dle § 18, odst. (5) stavebního zákona. S ohledem na novelu stavebního zákona byl rozsah možné dopravní a technické infrastruktury upřesněn.

• ke kap. g):

Do VPS byly zařazeny: nové a rozšiřované místní komunikace včetně obratišť, parkoviště, pátevní vedení inženýrských sítí s koncovými zařízeními (čistírny odpadních vod). Plochy občanského vybavení nebyly vymezeny.

Do VPO byly zařazeny: plochy pro ÚSES, plochy veřejných prostranství (nesloužící pro dopravu).

Asanace nebyly vymezeny.

• ke kap. h):

Limity využití území v oblasti vlivů důlní činnosti na terén (poddolovaná území, deponie, hlavní důlní díla) jsou respektovány.

Ochrana území před velkými vodami se nepožadovala a není navržena.

Ochranné pásmo živočišné výroby se v území nenachází.

Civilní ochrana je řešena v samostatné kap. K. Odůvodnění.

Ochranné pásmo vojenského újezdu (zájmové území) je vymezeno ve výkrese č. B1.

Koordinační výkres.

Ochrana ZPF a PUPFL je uvedena v samostatné kap. J. Odůvodnění.

Ochrana vod – ochranná pásma jsou respektována.

Území s archeologickými nálezy jsou v ÚP evidována.

Ochranné pásmo živočišné výroby se v území nenachází.

• ke kap. i):

Střety limitů využití území jsou řešeny v souladu se Zadáním ÚP.

Urbanistické problémy

Případné nebezpečí necitlivého charakteru nové výstavby je zmenšeno vymezením prostorového uspořádání (max. % zastavění, min. % zeleně a podlažnost).

Dopravní problémy

Příjezd do lokality Pod Hlavou od silnice zůstává řešen stávající účelovou komunikací. Změna není navržena, protože obsluha území je možná také po stávajících místních komunikacích od severovýchodu. V Neřežíně je řešena dopravní závada – navrženo propojení dvou slepých komunikací (plocha VP 6).

Hygienické problémy

Je navržen systém kanalizace zakončený dvěma ČOV.

Priority při střetech záměrů s limity využití území a omezení zastavitelnosti ploch limity využití území řešeny v kap. 6.1. Společná ustanovení Textové části I. (výrokové části ÚP).

• ke kap. j):

S ohledem na umístění obce v rozvojové ose byl stanoven rozsah návrhových ploch, protože je možno očekávat rozvoj díky zájmu nových obyvatel o přistěhování do obce.

Plochy přestavby nebyly vymezeny.

• ke kap. k):

Povinnost územní studie vyplynula pro plochy BI 9, SO 1, SO 2 (společně), BI 11, BI 14, BI 25 z titulu požadavku doplnění vnitřních komunikací. Pro žádnou další plochu nevznikla

povinnost z důvodu potřeby přeložky inženýrských sítí.

Plochy nad 0,5 ha zahrnují plochy: BI 9, BI 11, BI 14, BI 17, BI 19, BI 21, BI 22, BI 23, BI 25, BI 26. Z nich ÚS nebyla ustanovena u ploch BI 17, BI 19, BI 21, BI 23, BI 26, protože v těchto lokalitách je již parcelace provedena a všechny parcely jsou přístupné z komunikací, a u plochy BI 22, kde je umožněno umístění pouze 2 RD.

• ke kap. l):

Povinnost zpracování regulačního plánu nebyla stanovena.

• ke kap. m):

Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území je uvedeno v samostatné dokumentaci.

• ke kap. n):

Variantní řešení ani koncept ÚP nebyl požadován.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na území obce Chaloupky je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod v Neřežíně, která bude sloužit i pro obec Malá Víska.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v předchozí ÚPD; lesy, jejich záborů a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Územního plánu Chaloupky, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Zemědělský půdní fond tvoří významnou část výměry řešeného území (99,80 ha, tj. 55,5 % území):

	ZPF celkem (ha)	orná půda (ha)	TTP (ha)	zahrady (ha)	sad (ha)	výměra k.ú. (ha)
výměra (ha)	99,80	38,59	35,36	24,11	1,75	179,58
% z k.ú.	55,5	21,5	19,7	13,4	0,9	—
% ze ZPF	—	38,7	35,4	24,2	1,7	—

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Územního plánu Chaloupky na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy:

- 23 – plochy mající charakter lesa
- 29 – neplodné půdy
- 35 – vodní plocha

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Zdrojem je místně příslušný Katastrální úřad.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitované půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

Pro grafickou část ÚP byla vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (databáze SPI). Ke každé parcele zařazené dle KN do ZPF, pro kterou byla v mapě BPEJ určena nesprávná bonita, byl v katastru nemovitostí vyhledán údaj o příslušné bonitě. Na základě těchto výsledků byla upravena grafická část (zobrazení hranic bonit). Zároveň byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN.

1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Tato hranice byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 6. 2014.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V tabulce č. 1 na následující straně je u každé navržené lokality uvedeno pořadové číslo, kód lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb. Dále jsou v tabulce rozčleněny zábory mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Několik málo ploch se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ a jsou proto jejich díly uvedeny zvlášť (proto se mohou opakovat u jedné plochy tytéž bonity). Dále je uvedeno, do kterého katastrálního území zábory zasahují.

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Pozn.: Číslo ploch BI 2 a BI 7 jsou neobsazená, plochy byla zastavěny v průběhu pořizování.

V následující tabulce č. 2 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tab. č. 2: Celkové vyhodnocení záborů ZPF

třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	trvalé travní porosty	zahrada		
I	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
II	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
III	0,0000	1,2757	0,3266	1,6023	8,3 %
IV	1,8255	3,9921	1,3575	7,1751	37,3 %
V	5,2683	4,7452	0,4258	10,4393	57,3 %
celkem (ha)	7,0938	10,0130	2,1099	19,2167	100,0 %
podíl (%)	36,91 %	52,11 %	10,98 %	100,00 %	

Tab. č. 1: Návrhové plochy a zábory ZPF

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy		orná půda	trvalé travní porosty	zahrada				
BI 1	bydlení individuální	0,2770				0,2770	0,2080	0,0690		5.26.14	IV	0,2770	ne
BI 3	bydlení individuální	0,0769				0,0769		0,0769		5.26.14	IV	0,0769	ano
BI 4	bydlení individuální	0,0590				0,0590			0,0590	5.26.14	IV	0,0590	ano
BI 5	bydlení individuální	0,2354				0,2354	0,1203	0,1151		5.26.14	IV	0,2354	ano
BI 6	bydlení individuální	0,0637				0,0637			0,0637	5.26.14	IV	0,0637	ano
BI 8	bydlení individuální	0,1159				0,1159	0,1010	0,0149		5.48.14	V	0,1159	ano
BI 9	bydlení individuální	0,8426	0,0017			0,8409	0,3536	0,1357	0,3516	5.26.14	IV	0,8409	ne
BI 10	bydlení individuální	0,2272				0,2272			0,2272	5.26.14	IV	0,2272	ano
BI 11	bydlení individuální	1,4310				1,4310		1,3119	0,1191	5.26.14	IV	1,4310	ne
BI 12	bydlení individuální	0,1197				0,1197			0,1197	5.68.11	V	0,1197	ano
BI 13	bydlení individuální	0,1331				0,1331			0,1309	7.47.10	III	0,1309	ano
									0,0022	5.68.11	V	0,0022	ano
BI 14	bydlení individuální	0,7192				0,7192		0,7192		7.47.10	III	0,7192	ne
BI 15	bydlení individuální	0,3153				0,3153		0,1196	0,1957	7.47.10	III	0,3153	ne
BI 16	bydlení individuální	0,0935				0,0935			0,0935	7.47.52	V	0,0935	ano
BI 17	bydlení individuální	0,7131	0,0302			0,6828	0,6828			7.48.14	V	0,6828	ne
BI 18	bydlení individuální	0,1590				0,1590	0,1590			7.48.14	V	0,1590	ano
BI 19	bydlení individuální	0,5092				0,5092	0,3686	0,1406		7.48.14	V	0,5092	ne
BI 20	bydlení individuální	0,2992				0,2992		0,2992		7.48.14	V	0,2992	ne
BI 21	bydlení individuální	0,5456				0,5456	0,5456			7.48.14	V	0,5456	ne
BI 22	bydlení individuální	0,5052				0,5052	0,1528			7.48.14	V	0,1528	ne
							0,3524			7.47.13	V	0,3524	ne
BI 23	bydlení individuální	2,5209				2,5209	0,2497			7.46.13	IV	0,2497	ne
							2,1056			7.48.14	V	2,1056	ne
							0,1656			7.47.13	V	0,1656	ne
BI 24	bydlení individuální	0,1708				0,1708		0,1708		7.48.14	V	0,1708	ne
BI 25	bydlení individuální	0,9931	0,0190			0,9741		0,7637	0,2104	7.41.67	V	0,9741	ne
BI 26	bydlení individuální	0,7308				0,7308	0,1177	0,6131		7.26.51	IV	0,7308	ne
BI 27	bydlení individuální	0,2998				0,2998		0,2998		7.26.51	IV	0,2998	ano

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků			celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní plochy		orná půda	trvalé travní porosty	zahrad				
BI 28	bydlení individuální	0,1311	0,0612			0,0699		0,0699		7.26.51	IV	0,0699	ne
BI 29	bydlení individuální	0,2023	0,0050		0,0019	0,1954		0,1650		7.26.51	IV	0,1650	ne
								0,0304		7.47.12	IV	0,0304	ne
BI 30	bydlení individuální	0,1029				0,1029		0,1029		7.47.12	IV	0,1029	ne
BI 31	bydlení individuální	0,0845				0,0845		0,0845		7.47.12	IV	0,0845	ano
BI 32	bydlení individuální	0,3465				0,3465		0,2465	0,1000	7.47.12	IV	0,3465	ano
BI 33	bydlení individuální	0,3746	0,0186			0,3560		0,2445	0,1115	7.47.12	IV	0,3560	ano
BI 34	bydlení individuální	0,2099				0,2099		0,2099		7.47.12	IV	0,2099	ne
VP 1	veřejné prostranství	0,0925				0,0925		0,0925		5.26.14	IV	0,0925	ano
VP 2	veřejné prostranství	0,1525	0,1002			0,0523	0,0048	0,0419	0,0035	5.26.14	IV	0,0502	ne
									0,0021	5.26.14	IV	0,0021	ano
VP 3	veřejné prostranství	0,1367				0,1367		0,1367		7.47.52	V	0,1367	ne
VP 4	veřejné prostranství	0,0693	0,0693			0,0000				x	x	0,0000	ne
VP 5	veřejné prostranství	0,0191				0,0191		0,0150		7.47.12	IV	0,0150	ne
									0,0041	7.47.12	IV	0,0041	ano
VP 6	veřejné prostranství	0,0095	0,0018			0,0077			0,0077	7.26.51	IV	0,0077	ano
VZ 1	veřejné prostranství – zeleň	0,9541				0,9541	0,3192			7.46.13	IV	0,3192	ne
							0,6349			7.47.13	V	0,6349	ne
SO 1	smíšené obytné plochy	0,4956				0,4956	0,1876		0,3080	5.26.14	IV	0,4956	ne
SO 2	smíšené obytné plochy	0,2680	0,0034			0,2646	0,2646			5.26.14	IV	0,2646	ne
SO 3	smíšené obytné plochy	0,4369				0,4369		0,4369		7.47.10	III	0,4369	ne
DP 1	dopravní infrastr. – parkoviště	0,1544		0,1544		0,0000				x	x	0,0000	ne
DP 2	dopravní infrastr. – parkoviště	0,1508	0,1154			0,0354		0,0354		7.41.67	V	0,0354	ne
TI 1	technická infrastruktura	0,2819				0,2819		0,2819		5.68.11	V	0,2819	ne
TI 2	technická infrastruktura	0,0676				0,0676		0,0676		7.47.12	IV	0,0676	ne
SV 1	smíšené výrobní plochy	2,9020				2,9020		0,1403		5.68.11	V	0,1403	ne
								2,7617		7.47.52	V	2,7617	ne
	celkem	19,7994	0,4264	0,1544	0,0019	19,2167	7,0938	10,0130	2,1099			19,2167	

1.3.2. Vyhodnocení záborů dle povodí

Celé řešené území spadá do č. h. p. 1-11-04-026 Červený potok.

1.3.3. Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují meliorované plochy a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřené ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Do meliorovaných ploch zasahují navržené plochy BI 14, BI 15, VP 3, SO 3, SV 1. Při zásahu do plochy a narušení funkčnosti musí být na náklady investora obnovena funkčnost zbylé části.

Protierozní opatření

V řešeném území převažuje v ZPF využití jako TTP (travní porosty trvalé a orná půda uvedená do klidu). V území se neprojevuje eroze větrná ani vodní.

1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nenachází žádný areál.

1.3.5. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro ÚSES – viz kap. E.5.2.

Pozemkové úpravy k.ú. Chaloupky nejsou zpracovány.

1.3.6. Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Rekapitulace

Řešení ÚP Chaloupky navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	19,7994 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,5827 ha
ZPF	19,2167 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	2,4766 ha
mimo ZÚ:	16,7401 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii TTP (52,11 %) a orná půda (36,91 %), v zastavěném území převažuje zábor zahrad. V menší míře jsou zabírány zahrady. Sady nejsou zabírány. V území se nenachází vinice a chmelnice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům V. třídy (54,3 %), dále IV. třídy (37,3 %) a III. třídy ochrany (8,3 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 100 % ze záborů ZPF.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Území obce Chaloupky je území smíšeného charakteru, kde se uplatňují jak plochy zemědělské využívané (TTP, orná půda), tak plochy TTP se stromovými porosty a ucelené plochy lesních půd.

Rozvoj sídel (urbanizovaných celků) je řešen z části formou zástavby proluk v zastavěném území a z části v návaznosti na zastavěná území.

Rozvojové plochy:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné a ostatní plochy, případně vodní nebo PUPFL): VP 4, DP 1,
- v zastavěném území se záboru ZPF: BI 3, BI 4, BI 5, BI 6, BI 8, BI 10, BI 12, BI 13, BI 16, BI 18, BI 27, BI 31, BI 32, BI 33, VP 1, VP 2 část, VP 5 část, VP 6.

Zábory ZPF uvnitř ZÚ zahrnují půdy III. až V. třídy ochrany.

Nad rámeček zastavěného území byly vymezeny plochy se zábořem ZPF:

Ptákov

- Plocha BI 1 pro bydlení na severním okraji sídla, navazuje na zastavěné území, zaplňuje proluku v obvodu sídla. Zastavitelná plocha v dosud platné ÚPD. IV. třída ochrany ZPF.

Kocanda

- Plochy BI 9, BI 11 pro bydlení, SO 1, SO 2 pro smíšené obytné plochy a VP 2 část pro komunikaci; jedná se o proluky mezi několika oddílnými zastavěnými územími, převažují oplocené zahrady, území je pro zemědělskou výrobu špatně obhospodařovatelné, navrženo scelení zástavby. Zastavitelné plochy v dosud platné ÚPD, s úpravou způsobu využití. IV. třída ochrany ZPF. Pro plochy je stanoveno zpracování dvou územních studií (dělitkem ke komunikaci VP 2).

Mrtník

- Mimo zastavěné území je zde vymezena plocha TI 1 pro čistírnu odpadních vod. Umístění vychází z technických parametrů vedení kanalizace. Zastavitelná plocha v dosud platné ÚPD, rozsah plochy upraven s ohledem na hranice pozemků. V. třída ochrany ZPF.

Chaloupky – sever

- Plochy BI 14, BI 15 pro bydlení, SO 3 pro smíšené obytné plochy, SV 1 pro smíšené výrobní funkce a VP 3 pro komunikaci; jedná se o plochy navazující na zastavěné území. Zastavitelné plochy v dosud platné ÚPD (rozsah ploch BI 14 a BI 15 upraven s ohledem na hranice pozemků), s úpravou způsobu využití. III. třída ochrany ZPF, plochy SV 1 a VP 3 jsou V. třída. Pro plochu BI 14 je stanoveno zpracování územní studie.

Chaloupky – jih

- Plochy BI 17, BI 19, BI 20 pro bydlení, navazují na zastavěné území, zaplňuje proluku v obvodu sídla. Zastavitelné plochy v dosud platné ÚPD (rozsah plochy BI 19 upraven s ohledem na hranice pozemků). V. třída ochrany ZPF.
- Plochy BI 21, BI 23 pro bydlení a komunikace VP 4, navazují na zastavěné území. Zastavitelné plochy v dosud platné ÚPD. IV. a V. třída ochrany ZPF.
- Plochy BI 22, BI 24 pro bydlení jsou nově vymezené rozvojové plochy, které nahradily rozsah ploch vymezených v předchozí ÚPD, které byly v nedávné době zastavěny. Doplněny plochou pro veřejné prostranství se zelení VZ 1. IV. a V. třída ochrany ZPF.

Neřežín

- Plocha BI 25, jedná se o proluky mezi několika oddílnými zastavěnými územími, převažují oplocené zahrady, území je pro zemědělskou výrobu špatně obhospodařovatelné, navrženo scelení zástavby. Zastavitelná plocha v dosud platné ÚPD (rozsah plochy upraven s ohledem na lomové body hranic pozemků). V. třída ochrany ZPF.
- Plochy BI 26, BI 28, BI 29, BI 30, BI 34 pro bydlení, komunikace VP 5, čistírna odpadních vod TI 2, parkoviště DP 2; navazují na zastavěné území, zaplňují proluky v obvodu sídla nebo ucelují obvod zástavby sídla. Zastavitelné plochy v dosud platné ÚPD (rozsah ploch BI 26, DP 2 a TI 2 upraven s ohledem na hranice pozemků), pouze plocha BI 30 s přístupovou komunikací VP 5 je vymezena nově, plocha BI 34 byla přejata z ÚP Malá Víška po provedení změny katastrální hranice.
- Plocha VP 6 je návrh propojení slepých komunikací v zastavěném území.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

2.1.1. Základní informace

Zájmové území spadá z hlediska lesnického začlenění do přírodních lesních oblastí:

Lesní oblast: 7 – Brdská vrchovina

Lesní vegetační stupeň: 4 – bukový

2.1.2. Lesnatost a kategorie lesů

Lesy zabírají cca 38,8 ha správního území, tj. cca 21,6 %. Hranici katastru obce však ve významné délce tvoří les, v širším územním kontextu je tedy lesnatost území vysoká.

V území se nacházejí pouze lesy hospodářské, nevyskytují se lesy ochranné a zvláštního určení (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií).

Do kategorie lesů ochranných se zařazují lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech a lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.

Lesy zvláštního určení jsou lesy, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod nebo na území národních parků a národních přírodních rezervací. Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním.

Lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Ochranné pásmo:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkrese.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu Územního plánu Chaloupky na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 0,1544 ha – viz následující tabulka. V tabulce jsou uvedena p. č. a katastrální území záboru lesa, výměry jednotlivých záborů, druh lesa a jeho vlastnictví.

Zábory PUPFL

Zábory PUPFL						
lokality	navržené využití	druh lesa	p.č.	k.ú.	vlastnictví	výměra záboru PUPFL
DP 1	dopravní infrastruktura – parkoviště	hospodářský	688/2	Chaloupky	ČR – Lesy ČR, s.p.	0,1544

K záborům PUPFL dochází u lokality DP 1 – parkoviště. Jedná se o plochu bez porostu, která je pro tuto funkci improvizovaně využívána již nyní, legalizace plochy.

Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa

funkce	plocha
bydlení	BI 1, BI 10, BI 12, BI 25, BI 26, BI 27, BI 32, BI 33
veřejná prostranství	VP 1, VP 6
dopravní infrastruktura	DP 1
technická infrastruktura	TI 1

Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

1.2. Návrh řešení

1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

V řešeném území se eviduje zóna zasažení v případě vzniku mimořádných událostí – narušení hráze vodní nádrže Zásalská.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní při protržení hráze Zásalské přehrady – v grafické části vymezeny hranice zasaženého území dle Plánu ochrany území pod vodním dílem.

Záplavové území toků a povodňový plán

V řešeném území nebylo vymezeno žádné záplavové území, pouze Zásalská nádrž má stanovenou kótu ochranného pásma odpovídající kótě Q_{100} .

Do této zóny nezasahuje žádná stávající ani navržená zastavitelná plocha.

1.2.2. Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vymezeny.

1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Oblast ukrytí obyvatelstva v stávající zástavbě řeší plán ukrytí obyvatelstva, uložený na Obecním úřadě Chaloupky.

Ukrytí zaměstnanců nových výrobních podniků je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít např. objekty obecního úřadu, příp. další veřejné objekty.

1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu.

1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

Na území obce se nenacházejí.

1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako rozsáhlejší parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá kombinací vodovodu napojeného na velké místní zdroje a zdrojů individuálních. Kombinace zaručuje při poškození některých zdrojů využitelnost alespoň části ostatních zdrojů.

V případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren (přístup k obci směrem od Komárova). Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přírodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu Chaloupky.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Odběr požární vody z vodotečí:

Vodovod v obci není vodovodem požárním. Pro odběr požární vody slouží dle Požárního řádu obce Chaloupky: Záskalská nádrž, víceúčelová vodní nádržka Neřežín, požární nádrž Chaloupky, požární nádrž Ptákov, Červený potok v osadě Mrtník. Pro plochu SV 1 bude zajištěn vlastní zdroj požární vody (tj. např. vlastní požární nádrž).

Komunikace: Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím.

Případné neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (příl. č. 3, bod 3. – neprůjezdná jednopruhová komunikace delší než 50 m), příp. dle ČSN 73 6110 (pol. 14.2.1. – slepá komunikace delší než 100 m).

Příjezd k ploše BI 8 pro účely hašení požáru bude řešen po navržené účelové komunikaci vedené za hranicí zastavěného území, protože od příjezdové místní komunikace jsou budoucí stavby v plochách odděleny vedením vysokého napětí.

L. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domky
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
SZÚO – současně zastavěné území obce (do 2006)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

MK – ministerstvo kultury
ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
DN – průměr potrubí
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel

ČHP – číslo hydrologického pořadí
BSK – biologická spotřeba kyslíku
CHSK – chemická spotřeba kyslíku
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace
SR – síťový rozvaděč
ÚR – účastnický rozvaděč

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VOUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor