

NOVÝ DŮM

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Nový Dům

PROJEKTANT: **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

září 2011

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Nový Dům

Řešené území: Administrativní území obce Nový Dům zahrnující katastrální území Nový Dům (707279)

Pořizovatel: Obecní úřad Nový Dům

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.
ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Vladivoj Řezník	- hlavní projektant
RNDr. Zdeněk Tomáš	- demografie, odnětí ZPF
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Firma Dináto	- digitální zpracování

OBSAH:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
b) Údaje o splnění Zadání územního plánu	6
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	6
- <i>Dopravní infrastruktura</i>	10
- <i>Technická infrastruktura</i>	11
- <i>Občanské vybavení</i>	16
- <i>Veřejná prostranství</i>	16
- <i>Odtokové poměry, vodní toky a nádrže</i>	16
- <i>Ochrana před povodněmi</i>	17
- <i>Územní systém ekologické stability</i>	17
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	20
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
- <i>Ochrana půdního fondu</i>	21
- <i>Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	27

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Širší územní vztahy

Návrh koordinace využívání území vychází z širších územních vztahů, které jsou dané zejména geografickými podmínkami obce. Ta se nachází v Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko v blízkosti města Rakovník, od kterého je obec vzdálena 7 km východním směrem.

Řešené území je vymezeno administrativním územím obce Nový Dům, které zahrnuje jedno katastrální území - Nový Dům. Celková rozloha katastrálního území obce činí 629,3 ha. Území obce sousedí se sídly: na severu s Lužnou u Rakovníka a Rudou u Nového Strašecí, na západě s Chlumem u Rakovníka, jižní část území ze západu i z východu obklopují Pustověty. Obec se nachází v hodnotném přírodním prostředí v blízkosti hradu Křivoklát.

V rámci sídelní struktury neplní obec funkce spádové ani nadmístního významu. V obci převažuje funkce bydlení. Za službami dojíždí místní obyvatelé převážně do Rakovníka. Celkové územně technické podmínky vytvářejí příznivé předpoklady pro další rozvoj Nového Domu, který se díky přírodním hodnotám stává atraktivní pro bydlení v zázemí města Rakovníka.

Obec Nový Dům neleží v žádném celostátně významném koridoru nebo rozvojové ose.

Řešeným územím neprochází nadregionální a regionální Územní systém ekologické stability.

- Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán velkého územního celku Rakovnicko (ÚP VÚC) je závaznou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z ÚP VÚC nevyplývají pro zpracování Územního plánu Nový Dům žádné limity.

Územní plán Nový Dům je s ÚP VÚC Rakovnicko v souladu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje jsou zpracovávány a rovněž neurčují pro obec Nový Dům žádné podmínky pro další územně technický rozvoj.

- Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR), která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, vyplývají pro zpracování Územního plánu Nový Dům z republikových priorit zejména povinnosti obsažené v bodech 14, 16, 19, 20, 22 a 30:

číslo bodu PÚR a jeho stručný obsah	vyhodnocení souladu Územního plánu (ÚP) a PÚR	
14	V tomto bodě je prioritou ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.	ÚP respektuje na území obce všechny nemovité kulturní památky. Ochrana přírodních hodnot je zabezpečena samotným územním plánem, který vymezuje plochy rozvoje s danou funkcí v zastavěném nebo v návaznosti na zastavěné území. Je navržen lokální ÚSES. Mimo to je ochrana přírodních hodnot zajištěna Správou CHKO Křivoklátsko. Urbanistické hodnoty jsou respektovány v rámci regulativů a lokalizací jednotlivých návrhových ploch. Během prací na ÚP byly brány v úvahu tyto hodnoty obce: přírodní, kulturní, urbanistické, architektonické. ÚP je všechny respektuje.
16	V bodě 16 se zdůrazňuje nutnost komplexního řešení ÚPD s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj charakteru jednotlivých oblastí, rozvojových os a koridorů, které jsou v PÚR ČR vymezeny.	K potřebám a rozvojovým záměrům obce bylo přistupováno komplexně s cílem zajistit trvale udržitelný rozvoj obce. Jedná se o obec, kde hlavní funkcí je bydlení, to je reflektováno v návrhu ÚP, mimo to jsou navrženy 4 plochy občanského vybavení.
19	V bodě 19 se územním plánům ukládá vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navíc zdůrazňuje hospodárné využívání současně zastavěného území (zejména formou přestaveb, revitalizací a asanací území). Přičemž zároveň zdůrazňuje nutnost ochrany ZPF, lesní půdy a veřejné zeleně.	ÚP navrhuje jednu významnou plochu přestavby. Jedná se o část bývalého zemědělského areálu, který je v současné době ve velmi špatném stavu. ÚP navrhuje část plochy pro přestavbu na smíšené obytné území, přičemž zbývající část areálu bude přestavěna na moderní zemědělskou výrobu na úrovni 21. století, které připouští realizaci nejrůznějších podnikatelských aktivit a bydlení. ÚP navrhuje zábor ZPF tak, aby nebyly dotčeny bonitně nejcejnější půdy, ale zároveň byl zajištěn rozvoj obce. ÚP nenavrhuje žádné zábery PUPFL.
20	Tento bod sleduje usměrňování rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí formou ochrany soustavy NATURA 2000, mokřadů, vodních zdrojů, CHOPAV, ZPF, LPF a ÚSES s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.	ÚP je v souladu s požadavky tohoto bodu a z textu ÚP je to patrné. Veškerá zeleň, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území je v maximální míře respektována a navíc je doplněna prvky lokálního ÚSES, plochou zeleně a plochou zahrad a sadů. ÚP nenavrhuje zábor pozemků lesa.
22	V rámci tohoto bodu PÚR jsou preferovány úkoly sledující rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika a další).	ÚP navrhuje jednu cyklotrasu procházející zastavěným územím, které je urbanisticky a historicky hodnotné. Cyklotrasa představuje doplnění stávající cyklotrasy č.47.
30	Bod 30 ukládá povinnost řešit zásobování řešeného území pitnou vodou a zpracování odpadních vod.	ÚP řeší technickou infrastrukturu obce, především navrhuje vybudování oddílné kanalizace svedené do navržené ČOV. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z vodních zdrojů na území obce. Vodovodní a kanalizační řady jsou navrženy ke všem návrhovým plochám.

Z uvedeného vyplývá, že Územní plán Nový Dům je s Politikou územního rozvoje ČR v souladu.

b) Údaje o splnění Zadání územního plánu

Požadavky zadání územního plánu jsou v Návrhu územního plánu Nový Dům splněny beze zbytku.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Přijaté řešení vychází z požadavků občanů a z potřeb obce na řešení územně technických problémů. Cílem je uspokojit požadavky na výstavbu objektů k trvalému bydlení, navrhnout plochy občanského vybavení - sportu, plochy smíšené obytné a v neposlední řadě plochy dopravní a technické infrastruktury za předpokladu zachování udržitelného rozvoje obce. Navržená řešení nevyžadovala variantní posuzování jednotlivých návrhů.

Přijaté řešení sleduje vytvoření přiměřeně rozvinutého venkovského sídla, které může nabídnout vhodné podmínky pro trvalé bydlení, malé a středně velké podnikání. Tyto základní předpoklady rozvoje obce určuje především její geografická poloha v zázemí CHKO Křivoklátsko a města Rakovníka s hodnotným přírodním prostředím. Jedním z předpokladů rozvoje podnikání je dobrá dopravní dostupnost obce po silnicích III. třídy.

Řešení zachovává stávající urbanistický půdorys obce s cílem jej zkompatnit a zachovat jeho typický charakter. Většina návrhových ploch vyplňuje proluky nebo bezprostředně navazuje na zastavěné území. Podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení jsou stanoveny tak, že je respektována současná průměrná výšková hladina obce. Plocha (SV 2) je doplněna plochou veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Územní plán navrhuje jednu plochu přestavby. Jedná se o část bývalého zemědělského areálu. Na této ploše je navrženo smíšené obytné funkční využití. To umožní rozvoj bydlení a nejrůznějších podnikatelských aktivit na této ploše. Zbývající část zemědělského areálu bude využívána i nadále pro zemědělství (za předpokladu investic do modernizace areálu).


- Vymezení zastavitelných ploch

Z celkového počtu 18 ploch vymezených ke změně funkčního využití je 7 ploch bydlení, 2 plochy občanského vybavení (sportu), 2 plochy smíšené obytné, 5 ploch dopravní infrastruktury, 1 plocha technické infrastruktury, 1 plochu zeleně a 1 plochu zahrad a sadů.

Následující přehled uvádí zdůvodnění a podmínky využití zastavitelných ploch (kromě místních komunikací) a plochy přestavby na území obce.

NOVÝ DŮM

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
BV 2	0,39	<ul style="list-style-type: none">- plocha bydlení navazuje na současně zastavěné území- plocha poskytuje vhodné podmínky pro bydlení v individuálních rodinných domech- jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny ze stávající a návrhové místní komunikace- dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu
BV 3	0,34	<ul style="list-style-type: none">- plocha bydlení se nachází v zastavěném území obce- vyplňuje proluku a poskytuje vhodné podmínky pro bydlení v individuálních rodinných domech- jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace- dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu
BV 5	1,59	<ul style="list-style-type: none">- plocha bydlení navazuje na současně zastavěné území- plocha poskytuje vhodné podmínky pro bydlení v individuálních rodinných domech- aronduje urbanistický půdorys obce- jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny z návrhových místních komunikací- plochou prochází obecní vodovod- dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu
BV 6	0,94	<ul style="list-style-type: none">- plocha bydlení navazuje na současně zastavěné území- jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny ze silnice III/2273, popř. z návrhových místních komunikací- dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu- plocha je podmíněna zpracováním územní studie

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
BV 7	1,59	<ul style="list-style-type: none"> - plocha bydlení navazuje na současně zastavěné území - jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny z návrhových místních komunikací - plocha je podmíněna zpracováním územní studie <p><i>Doporučená parcelace plochy:</i></p> 
BV 8	0,55	<ul style="list-style-type: none"> - plocha bydlení navazuje na současně zastavěné území - hodnotné přírodní zázemí - jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny z návrhových místních komunikací - dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu
BV 9	0,63	<ul style="list-style-type: none"> - plocha bydlení navazuje na současně zastavěné území - hodnotné přírodní zázemí - jednotlivé obytné objekty budou zpřístupněny z návrhových místních komunikací - dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu
OS 1	0,16	<ul style="list-style-type: none"> - plocha občanského vybavení - sportu se nachází v centru obce u kostela - na ploše se uvažuje se zřízením veřejných prostanství a sportovních ploch - plocha je přístupná ze stávajících komunikací - dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu

Označení plochy	Rozloha v ha	Zdůvodnění využití plochy a návrh opatření pro její plnohodnotné využití
OS 2	0,86	- plocha občanského vybavení - tělovýchovy a sportu je navržena v jižní části obce mimo zastavěné území - na ploše lze obnovit bývalé fotbalové hřiště - přístupnost je zajištěna z návrhové místní komunikace
SV 1	0,27	- plocha smíšená obytná navazuje na současně zastavěné území a přirozeně aronduje urbanistický půdorys obce - plochu lze využít k bydlení a realizaci občanské vybavenosti - plocha je přístupná ze silnice III/2273 - dobrá napojitelnost na stávající technickou infrastrukturu
SV 2	1,60	- plocha smíšená obytná je navržena jako plocha přestavby části bývalého zemědělského areálu (zbývající část areálu bude upravena na moderní zemědělskou výrobu) - navrhovaná plocha otvírá možnost přestavět současný brownfield na víceúčelovou lokalitu, kde mohou být realizovány různé podnikatelské aktivity ve spojení s trvalým bydlením - dopravní obslužnost je zajištěna ze silnice III/2372 - snadná napojitelnost na stávající síť technické infrastruktury - zbývající část zchátralého zemědělského areálu zůstane využívána jako doposud, tzn. zemědělsky, s tím, že je doporučena obnova a modernizace celého komplexu
VZ 2	0,23	- plocha veřejných prostranství - veřejné zeleně odděluje plochu smíšenou obytnou (SV 2) od stávající výroby a skladování (bývalý zemědělský areál)
NZ1	0,28	- plocha zahrad a sadů odděluje plochu bydlení BV 5 od stávající zástavby a představuje tak rekreační zázemí východní části obce
TI 1	0,05	- plocha technické infrastruktury - ČOV je vymezena pro čisticí odpadních vod - plocha je umístěna pod obcí, což umožňuje realizaci převážně gravitační kanalizace - ČOV bude dopravně zpřístupněna z návrhové místní komunikace

- Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranná pásma silnic III/2272 a III/2273 v rozsahu 15 m,
- ochranná pásma vodovodního potrubí v rozsahu 1,5 m,
- ochranná pásma elektrického vedení VN 22 kV v rozsahu 10 m,
- ochranná pásma trafostanic v rozsahu 7 m,
- ochranná pásma telekomunikačních kabelů v rozsahu 1,5 m,
- radioreléová trasa,
- manipulační plocha podél Ryšavy a podél drobných vodních toků v rozsahu 6 m,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- ochranná pásma vodních zdrojů,
- ochranné pásmo památného stromu v rozsahu 10 m,
- III. a IV. zóna CHKO Křivoklátsko
- NATURA 2000 - Ptačí oblast (CZ0211001 Křivoklátsko),
- poddolovaná území,

- historické památky: kostel sv. Maří Magdalény, socha sv. Jana Nepomuckého.

Z návrhu územního plánu vyplývají tyto limity využití území:

- ochranná pásma vodovodního potrubí (1,5 m),
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod (50 m),
- ochranná pásma kanalizačního potrubí (1,5 m).
- prvky lokálního Územního systému ekologické stability.

První tři „výstupní“ limity se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové výstavby, poslední limit je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování ekologické stability území.

Uvedené návrhy na jednotlivé změny využití ploch nebylo nutné řešit v rámci konceptu územního plánu ve variantách. Navržené řešení bude mít následující důsledky na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Dopravní infrastruktura

1) Silnice

Řešeným územím prochází silnice II/227, III/2273 a III/2372. Všechny tyto silnice jsou bezproblémové, proto územní plán nenavrhuje žádné změny.

2) Místní komunikace

V rámci místních komunikací, které jsou součástí veřejných prostranství, navrhuje územní plán výstavbu 6 nových místních komunikací, které budou obsluhovat nové návrhové plochy bydlení. Místní komunikace jsou navrženy podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C (tj. místní komunikace obslužné). Šířka místních komunikací bude volena s ohledem na lokální podmínky. Po obou stranách nových místních komunikací budou chodníky o minimální šířce 2 m (vyjma MK5, která se nachází mimo současně zastavěné území a bude sloužit jako příjezd k rybníku). Stávající místní komunikace jsou z hlediska šířkových a směrových poměrů ve vyhovujícím stavu, některé z nich vyžadují rekonstrukci povrchu vozovky a vybudování chodníků, alespoň na jedné straně komunikace.

3) Železnice

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. V obci je zavedena autobusová doprava, zastávka autobusu se nachází v centru obce. K autobusové zastávce jsou ve výkrese dopravy vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min. Docházková vzdálenost je z většiny rodinných domů dobrá.

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Komunikace pro pěší jsou vymezeny v rámci veřejných prostranství. Po obou stranách nových místních komunikací budou chodníky o minimální šířce 2 m.

U stávajících místních komunikací se doporučuje vybudovat chodníky, alespoň po jedné straně komunikace, pokud lokální podmínky neumožňují vybudování chodníků po obou stranách.

Územní plán navrhuje jednu novou cykloturistickou trasu, která představuje alternativní vedení stávající cyklotrasy č.47. Navržená cyklotrasa prochází Novým Domem, ulicí kde se nachází zahovalá, do jisté míry svým rozsahem ojedinělá, typická česká venkovská zástavba. Cyklotrasa dále pokračuje po polních cestách, čímž je umožněno vyhnout se frekventované silnici II/227.

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn. že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

Ostatní doprava

Na území obce se v současné době nenachází jiné formy dopravy (vodní, letecká, potrubní).

- Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje rozšíření tras vodovodních řadů k návrhovým plochám.

Nový Dům je a bude i nadále zásoben pitnou vodou především prostřednictvím obecního vodovodu, který využívá místní zdroje s dobrou kvalitou vody, umístěné v jižní části sídla na pozemku p.č. 30. Pitná voda je shromažďována v podzemním vodojemu o objemu 100 m³ a vodojemu „Statek“ o objemu 25 m³. Pitná voda z lokálních zdrojů dosahuje dle hygienického

posouzení velmi dobré kvality (dosahující hodnot až vody kojenecké). Vydatnost pramene pro navrhovaný rozvoj obce je dostatečná (viz. níže).

Vedení stávajících i navrhovaných vodovodních řadů na území obce je zakresleno v grafické dokumentaci, v „Hlavním výkrese - koncepcie veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace.“

Výpočet potřeby vody:

Výpočet je proveden podle Směrnice č.9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR - hlavní hygienik ČSR.

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele (dle čl.IV A.26) v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den. Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí, praní ve službách apod.).

Výpočet stávající spotřeby vody zahrnuje všechny současné obyvatele Nového domu. Realita je ovšem taková, že jen část domů je připojena na veřejný vodovod. Reálná spotřeba je cca 6,8 m³/den. Dle použité metodiky je nutné počítat se všemi stávajícími obyvateli (možné napojení do budoucna).

1. Obyvatelstvo

148 obyv. x 150 l 22,20 m³/d

2. Občanská a technická vybavenost

148 obyv. x 20 l 2,96 m³/d
Hostinec 40 míst u stolu po 50 l 2,00 m³/d
1 výčepní stolice, 1 směna 2,00 m³/d

Občanská vybavenost celkem 6,96 m³/d

3. Zemědělská výroba

10 zaměstnanců po 125 l 1,25 m³/d

Průměrná denní potřeba vody pro obec Nový Dům celkem 30,41 m³/d

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $30,41 \text{ m}^3/\text{d} = 1,27 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,35 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 45,62 \text{ m}^3/\text{d} = 1,90 \text{ m}^3/\text{h} = 0,53 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 3,42 \text{ m}^3/\text{h} = 0,95 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = 27 \text{ m}^3$.

Návrh:

1. Obyvatelstvo

188 obyvatel po 150 l 28,20 m³/d

2. Občanská vybavenost

188 obyvatel po 20 l/os 3,76 m³/d

Plochy tělovýchovy a sportu 15 sportovců po 60 l 0,90 m³/d

kropení ploch 1,50 m³/d

ČOV (odhad) 3,00 m³/d

Občanská vybavenost celkem 9,16 m³/d

Průměrná návrhová denní potřeba vody pro obec Nový Dům celkem **37,36 m³/d**

Průměrná stávající denní potřeba vody pro obec Nový Dům celkem **30,41 m³/d**

Průměrná denní potřeba vody pro obec Nový Dům celkem **67,77 m³/d**

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $67,77 \text{ m}^3/\text{d} = 2,82 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,78 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 101,66 \text{ m}^3/\text{d} = 4,23 \text{ m}^3/\text{h} = 1,17 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 183,00 = 7,62 \text{ m}^3/\text{h} = 2,12 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj. $183,00 \times 0,60 = 110 + 24 = \mathbf{134 \text{ m}^3}$.

Vydatnost vodního zdroje v obci Nový Dům je $80 \text{ m}^3/\text{den}$. Z uvedeného výpočtu vyplývá, že návrhové plochy mohou být napojeny na vodovod se stávajícím zdrojem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro zlepšení životního prostředí a zlepšení komfortu nakládání s odpady navrhuje Územní plán vybudování oddílné kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod (TI 1), která je umístěna pod obcí v jižní části. Lokalizace čistírny odpadních vod v nejnižší části obce umožní vybudování převážně gravitační kanalizace. Kanalizační řady jsou navrženy v centrální části obce Nový Dům tak, že obsluhují celé zastavěné území a navazují na zastavitelné plochy.

V ostatních lokalitách (v okolí bývalého zemědělského areálu) bude odkanalizování řešeno stávajícím způsobem v souladu s vodoprávními předpisy.

Do doby vybudování nové kanalizace a ČOV bude odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Rakovník, ČOV, septiků

s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Umístění budoucí čistírny odpadních vod, jakož i trasy navržených kanalizačních řadů v Novém Domě jsou znázorněny v grafické dokumentaci v „Hlavním výkrese - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace.“

Výpočet množství odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

$$\text{NÁVRH: } 0,81^* \times 0,9 = 0,86 \text{ l/s}$$

**(0,81 l/s je hodnota odvozená ze spotřeby vody pro obec Nový Dům kromě plochy přestavby SV 2, kde se neuvažuje s napojením na obecní čistírnu odpadních vod)*

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

Budoucímu počtu obyvatel, kteří budou napojeni na kanalizační síť svedenou do ČOV (428 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 4,4. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Nového Domu takto:

$$\text{NÁVRH : } 2,2 \times Q_s = 2,2 \times 0,86 = 1,90 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{smin} = Q_s \times 0,67$:

$$\text{NÁVRH} = 0,86 \times 0,67 = 0,58 \text{ l/s}$$

Odpadové hospodářství

Územní plán žádné změny v koncepci likvidace odpadů z toho důvodu, že současný stav je vyhovující.

Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob umístěných v centru sídla.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si vyžádají zvýšenou dodávku elektrické energie. Ta bude zabezpečena ze stávajících trafostanic s tím, že se v případě potřeby zvýší jejich výkon. Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice.

Do Nového Domu je elektrická energie přiváděna z rozvodny Lišany prostřednictvím venkovního elektrického vedení VN 22 kV do celkem tří trafostanic umístěných v zemědělském areálu, na severním okraji a v centru sídla.

Rozmístění stávajících vedení elektrické energie a transformačních stanic na území obce je znázorněno v grafické dokumentaci, ve výkrese „Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje.“

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie o **193 kW**.

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se v případě, že obec nebude plynofikována, počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Nového Domu z celkového počtu 70 nových rodinných domů je 80 % - 56 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Nového Domu pro 14 rodinných domů

$$a) = P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 56 \times 0,3 = 92 \text{ kW}$$

$$a1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 14 \times 0,3 = 76 \text{ kW}$$

Dále se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace staveb a zařízení na plochách:

plochy občanského vybavení - sportu - 5 kW

ČOV - 20 kW

Plyn

Územní plán zásobení Nového Domu plynem nenavrhuje, z důvodu značné technické i finanční náročnosti.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

V řešeném území jsou provozovány tyto telekomunikační systémy: Telefonica O₂ (klasický drátový systém s přenosem po kabelech, ústřednami), bezdrátové telefony operátorů Telefonica O₂, T-mobile, Vodafone.

Řešeným územím prochází radioreléová trasa ve směru jih - sever.

- Občanské vybavení

Úroveň občanské vybavenosti v Novém Domě je nízká, což se odvíjí od velikosti obce a problému rentability různých služeb. Obec leží v zázemí města Rakovníka, do kterého jsou občané Nového Domu zvyklí dojíždět téměř za veškerými službami. V souvislosti s rozvojovými záměry obce navrhuje územní plán rozšíření pouze ploch občanského vybavení určených pro sport. Celkem navrhuje územní plán pro sportovní aktivity dvě plochy, jednu poblíž kostela a druhou na jihu obce, kde dříve bývalo hřiště. Občanskou vybavenost lze také realizovat na „plochách smíšených obytných.“ Ty územní plán navrhuje v blízkosti Obecního úřadu a také jako plochu přestavby bývalého zemědělského areálu.

Občanská vybavenost slučitelná s bydlením je podmíněně přípustná i v rámci „ploch bydlení.“

- Veřejná prostranství

Územní plán umožňuje realizaci nových veřejných prostranství v rámci ploch bydlení, ploch občanského vybavení - sportu, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury - místních komunikací ve veřejných prostranstvích. V rámci ploch veřejných prostranství je možno umísťovat převážně místní komunikace, pěší cesty, veřejnou zeleň apod.

- Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní toky a nádrže.

Hydrologicky patří řešené území do povodí Berounky. Nejvýznamnějším vodním tokem na území obce je potok Ryšava (číslo hydrologického pořadí 1-11-03-040). Tento vodní tok pramení severozápadně od sídla, teče jihovýchodním směrem a jižně od Městečka se vlévá do Berounky. Západní okraj řešeného území leží v povodí Rakovnického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-11-03-037).

Obec trpí nedostatkem vodních ploch. Pouze jihovýchodně od sídla byl na Ryšavě vybudován Novodomský rybník.

Pro zlepšení vodního režimu krajiny je navržen ÚSES, především složený z 29 interakčních prvků, které mimo jiné napomohou zadržet vodu v krajině.

Pro průchod velkých vod zachovává územní plán podél potoka Ryšava volné, nezastavěné území (6 m u drobných vodotečí).

- Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Potok Ryšava nemá stanoveno záplavové území.

- Územní systém ekologické stability

Územní plán klade důraz na obnovení přírodních hodnot do takové míry, aby odpovídaly stavu kolem roku 1878. V té době bylo území z hlediska přírodních hodnot nejcennější a cílem je dosáhnout opět tohoto stavu. Proto Územní plán navrhuje lokální Územní systém ekologické stability (ÚSES), který zahrnuje tři lokální biocentra (LBC 4, LBC 6 a LBC 7), 5 lokálních biokoridorů (LBK 12, LBK 13, LBK 19, LBK 20 a LBK 22) a 29 interakčních prvků (IP 36 - 50 a IP 69 -82). Regionální a Nadregionální ÚSES se v řešeném území nenachází.

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou popsány v následujících tabulkách:

BIOCENTRA

Název	Označení	Rozloha v ha	Charakteristika ekotopu a bioty	Návrh opatření
Porosty podél Ryšavé v Novém Domě	LBC 4	3,0	Lokální biocentrum reprezentativní tvořené vzrostlým dřevinným porostem podél toku Ryšavé a kolem vodní nádrže s betonovými prvky použitými při opevnění břehů. Enkláva je situována na jihozápadním okraji intravilánu Nového Domu. V dřevinném porostu jsou zastoupeny olše lepkavá, vrba bílá, javor mléč, topol, akát, bez černý, růže šípková. Druhotně antropogenní nitrofilní bylinné společenstvo na ruderalizovaném vlhčím stanovišti.	Výchova porostu s preferencí dřevin přirozené skladby na úkor zejména akátu. Denaturalizace vodní nádrže náhradou betonových prvků v opevnění za přírodě blízké spolu s doplněním dřevinných porostů. Vzhledem k blízkosti obce bude charakter enklávy udržován ve stylu parkových úprav s intenzivním managementem.
Pramenná část Ryšavé	LBC 6, LBC 7	min. 3,0	Lokální biocentrum reprezentativní navržené v místě stávající enklávy dřevinných společenstev v pramenné části toku Ryšavé tvořící mělkou údolní depresi s prvky podmáčení. Ryšavá je v tomto úseku upravena, pokud se týká narovnáni trasy a úpravy koryta, které má jednoduchý lichoběžníkový profil s osetím. Ve smíšeném dřevinném porostu se uplatňují zejména smrk, bříza bělokora, jeřáb ptačí, hloh obecný, topol, jiva, bez černý, pámelník, růže šípková. Bylinné patro lze charakterizovat jako chudé. – přirozená a antropogenní společenstva víceletých bylin na vlhkých až mírně vysychavých stanovištích. Pozornost je nutné věnovat výskytu bolševníku velkolepého. Biocentrum je vzhledem ke stávající rozloze navrženo na rozšíření na kulturu orné půdy.	Výchova porostu negativním výběrem s eliminací zejména smrku a postupným doplňováním dřevin stanovištně příslušných. Opatření proti výskytu bolševníku velkolepého.

BIOKORIDORY

Označení	Prvek ÚSES	Charakteristika ekotopu a bioty	Opatření
LBK 12-	lokální biokoridor funkční	Údolní niva toku Ryšavé s přílehlými svahy. Převážně přirozeně meandrující tok s přírodním charakterem koryta. Herpetologicky významná lokalita. V jižní části prochází obcí.	Údržba průtočnosti koryta a asanační zásahy v břehových porostech. Vyloučit zásahy do vodního režimu a technické úpravy toku. Kompromisní využívání trvalých travních porostů – extenzivní kosení.
LBK 13	lokální biokoridor částečně funkční/ navržený	Horní tok Ryšavé vesměs s napřimeným tokem, lichoběžníkovým tvarem koryta (osetého) se sporadickými břehovými porosty (vrba bílá, jiva, ovocné stromy, bez černý, růže šípková) a ruderalizovaným bylinným patrem.	Revitalizace toku a kompromisní využívání pruhu cca 15-50 m širokého (trvalé travní porosty) spolu s výsadbou břehových porostů převážně skupinově, místy i liniová výsadba – přírodní dřeviny.
LBK19	lokální biokoridor navržený	Převážně odvodňovací strouha s ruderalizovaným bylinným doprovodem, takřka bez břehových nebo doprovodných porostů.	Založení pásu lučního porostu a jeho extenzivní kosení. Výsadba liniového, případně místy skupinově dřevinného porostu.
LBK20	lokální biokoridor navržený	Oboustranný bohatý dřevinný porost podél cesty o šířce cca 8-10 m se zastoupením ovocných dřevin, dubu, růže šípkové, bezu černého, trnky obecné aj.	Doplnění dřevinného porostu zástupci přirozené dřevinné skladby a údržba stávajícího. Dosažení průměrné šířky 15 m.
LBK22	lokální biokoridor navržený	Částečně kultura orné půdy a částečně lesní proluka s travinobylinnými společenstvy.	Založení ostrůvkovitého biokoridoru v navržené trase.

INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Prvek ÚSES	Charakteristika ekotopu a bioty	Opatření
IP 36	interakční prvek navržený	Návrhy na založení dřevinného porostu liniového charakteru s významem protierozních mezí.	Založení liniového dřevinného porostu o šířce cca 5-10 m. Dominantní – keřové patro.
IP 37	interakční prvek navržený	Návrh na založení doprovodného (jednostranného) porostu podél polní cesty v kultuře orné půdy.	Založení liniového jednostranného porostu s uplatněním ovocných stromů.
IP 38	interakční prvek semifunkční/ navržený	Návrh na prodloužení stávajícího liniového dřevinného prvku v údolnici s ornou půdou – protierozní význam.	Založení dřevinného porostu v šířce cca 5-10 m se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 39	interakční prvek navržený	Návrh na zatravnění údolnice jako protierozní opatření s rozptýlenou výsadbou dřevin.	Založení porostu se zastoupením stanovištně příslušných dřevin na založeném travním porostu. Šířka – kolem 50 m.
IP 40	interakční prvek semifunkční	Oboustranný dřevinný doprovod podél cesty s ovocnými stromy, růží šípkovou, dubem, trnkou obecnou.	Doplnění a údržba porostu.
IP 41	interakční prvek navržený	Návrh na založení oboustranného doprovodného dřevinného porostu podél polní cesty.	Založení porostu s uplatněním keřů a ovocných stromů.
IP 42	interakční prvek semifunkční/ navržený	Odvodňovací strouha sporadicky s ovocnými stromy.	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním ovocných stromů.
IP 43	interakční prvek funkční	Neudržovaný parkový porost před usedlostí se starými jedinci buku lesního, modřinu, lípy velkolisté, smrku aj. s podrostem růže šípkové, bezu černého.	Údržba dřevinného porostu s redukcí podrostu.
IP 44	interakční prvek semifunkční/ navržený	Oboustranný, místy prořídly až sporadický liniový doprovod polní cesty s uplatněním mj. ovocných stromů.	Obnova, doplnění a údržba porostu. Doplnění keřového patra.
IP 45	interakční prvek navržený	Návrh dřevinného doprovodu včetně keřového patra. Protierozní opatření.	Založení porostu se zastoupením stanovištně příslušných dřevin.
IP 46	interakční prvek semifunkční	Návrh na založení porostu v nevýrazné údolnici s pramenným vývěrem a jedinci vrby bílé.	Založení porostu se zastoupením stanovištně příslušných dřevin.
IP 47	interakční prvek semifunkční	Odvodňovací strouha se sporadickým porostem ovocných stromů a růže šípkové.	Založení liniového oboustranného porostu se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 48	interakční prvek funkční	Oboustranný dřevinný doprovod podél nezpevněné polní cesty o šířce cca 8-10 m (dub, ovocné stromy, trnka obecná, bez černý, růže šípková).	Obnova porostu ovocných stromů, doplnění přirozenými dřevinami, posílení keřového patra.
IP 49	interakční prvek funkční	Mezní liniové, převážně jednořadé porosty se zastoupením ovocných stromů, dubu, růže šípkové, pámelníku, podél odvodňovací strouhy.	Doplnění a údržba porostu.

Označení	Prvek ÚSES	Charakteristika ekotopu a bioty	Opatření
IP 50	interakční prvek semifunkční	Odvodňovací příkop se sporadickým dřevinným doprovodem (ovocné stromy, růže šípková), šířka = 3 m.	Doplnění a obnova stávajícího porostu s uplatněním ovocných stromů.
IP 69	interakční prvek navržený	Návrh na založení liniového břehového porostu rozdělujícího velkou plochu orné půdy. Protierozní význam. Návrh na založení jednostranného doprovodného dřevinného porostu oddělujícího velký blok orné půdy od zástavby.	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 70	interakční prvek navržený	Návrh na založení sadu s uplatněním ovocných stromů.	Návrh na založení sadu s uplatněním ovocných stromů.
IP 71	interakční prvek navržený	Návrh na založení dvojice liniových dřevinných porostů narušujících velkou plochu orné půdy.	Založení porostů cca 5 m širokých s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 72	interakční prvek navržený	Návrh na založení liniového dřevinného porostu navazujícího na odvodňovací strouhu se sporadickým porostem ovocných stromů a růže šípkové.	Založení liniového oboustranného porostu se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 73	interakční prvek navržený	Návrh na založení liniového dřevinného porostu rozdělujícího velkou plochu orné půdy. Protierozní význam.	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 74	interakční prvek navržený	Návrh na založení liniového dřevinného porostu rozdělujícího velkou plochu orné půdy v místě tehdejšího odvodňovacího příkopu. Protierozní význam.	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 75	interakční prvek semifunkční	Řídký oboustranný dřevinný doprovod podél komunikace s ovocnými stromy.	Doplnění a údržba porostu.
IP 76	interakční prvek semifunkční	Jednostranný dřevinný doprovod podél cesty s ovocnými stromy.	Doplnění a údržba porostu.
IP 77	interakční prvek navržený	Návrh na založení soustavy liniových dřevinných porostů rozdělujících velkou plochu orné půdy. Protierozní význam.	Založení porostů cca 5 m širokých s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 78	interakční prvek navržený	Návrh na založení mezního liniového jednořadého porostu.	Návrh liniového porostu se zastoupením ovocných stromů, dubu, růže šípkové, pámelníku.
IP 79	interakční prvek semifunkční	Odvodňovací strouha se sporadickým porostem ovocných stromů a růže šípkové.	Doplnění a údržba porostu.
IP 80	interakční prvek navržený	Návrh na založení liniového dřevinného porostu rozdělujícího velkou plochu orné půdy. Protierozní význam.	Založení porostů cca 5 m širokých s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 81	interakční prvek semifunkční	Návrh na založení liniového dřevinného porostu doprovázející odvodňovací strouhu.	Založení liniového porostu se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 82	interakční prvek semifunkční	Oboustranný dřevinný doprovod podél cesty s ovocnými stromy, růží šípkovou, dubem, trnkou obecnou aj.	Doplnění a údržba porostu.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Při projednávání Zadání územního plánu Nový Dům nebyl příslušným dotčeným orgánem (Krajský úřad Středočeského kraje) uplatněn požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a příslušný dotčený orgán (SCHKO Křivoklátsko) vyloučil významný vliv na EVL či Ptačí oblast. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo proto zpracováno.

Udržitelný rozvoj obce Nový Dům je podmíněn ochranou přírodního prostředí, kulturního dědictví, rozvojem ekonomické základny obce a rozvíjením sociálních vazeb.

Ekonomickou základnu obce tvoří firma Nýče s.r.o. se čtyřmi zaměstnanci zabývající se zemědělstvím, dále jsou v obci dva soukromí zemědělci, z nichž jeden se zaměřuje na chov brojlerů a firma zabývající se pokrývačnými pracemi s dvěma zaměstnanci. V obci je jeden hostinec s kapacitou 40 míst u stolů.

Celkově lze ekonomickou základnu obce hodnotit jako slabou. U obcí podobné velikosti v zázemí velkých měst je to zcela běžné. Územní plán navrhuje dvě „plochy občanského vybavení - sportu,“ dvě „plochy smíšené obytné.“ Je třeba i zmínit možnost podmíněně přípustného podnikání v rámci „ploch bydlení,“ což může mít pozitivní vliv na rozvoj drobného podnikání v obci.

Ochrana přírodního prostředí bude záviset na důsledném uplatnění zásad ochrany území v souladu se statutem CHKO Křivoklátsko. V rámci územního plánu je navržen svým pojetím rozsáhlý a komplexní Územní systém ekologické stability, který výrazně přispěje ke zlepšování životního prostředí v řešeném území. Návrhové plochy jsou soustředěny do proluk nebo přímo navazují na zastavěné území obce, čímž je respektován charakter obce a zajištěna ochrana životního prostředí. Mimo to územní plán navrhuje vybudování oddílné kanalizace svedené do nové čistírny odpadních vod.

Ochrana kulturního dědictví je dána především respektováním památek na území obce. V zájmu obce je o tyto památky pečovat a zachovat je pro další generace. Regulativy rovněž chrání urbanistické dědictví obce a reagují na historický vývoj obce.

V zásadě lze konstatovat, že rozhodující skutečností, která bude mít pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území, je podpora nosné obytné funkce spolu s návrhem na rozvoj aktivit podporujících podnikání (dobrá dopravní dostupnost). Tyto aktivity nemají negativní vliv na životní prostředí (exhalace, hluk, vibrace apod.), ale sledují úpravu krajinného prostředí, které dále pozitivně zhodnocují.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Nový Dům rozvojové plochy o celkové rozloze 10,48 ha (z toho 1,60 ha je plocha přestavby). Z tohoto rozsahu je 3,63 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 6,85 ha zemědělské půdy – 0,40 ha v zastavěném území a 6,45 ha mimo zastavěné území. Z tohoto

rozsahu připadá 4,02 ha, tj. 58,7 %, na ornou půdu, 2,45 ha (35,8 %) na trvalé travní porosty a 0,38 ha (5,5 %) na zahrady. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Novém Domě zdaleka nejvíce plochy bydlení – venkovské (85,3 %), zbytek připadá na dopravní plochy (5,8 %), plochy smíšené obytné (3,9 %), zahrady a sady (3,4 %), sport (0,9 %) a na technickou infrastrukturu (0,7 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Na území obce Nový Dům byly provedeny meliorace o rozloze cca 32 ha. Z rozvojových ploch leží na melioracích (o rozloze 0,88 ha) pouze plochy bydlení BV 2 a BV3 na severním okraji sídla a jižní část plochy bydlení BV 6 (včetně místní komunikace MK 1).

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V Novém Domě dojde k přestavbě části původního zemědělského areálu na obytné objekty s možnostmi drobného podnikání (jedná se o plochu smíšenou obytnou SV 2).

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro k.ú. Nový Dům nebyly dosud zpracovány "Pozemkové úpravy". Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na Pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt Pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Územní plán Nový Dům byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys sídla do komplexně uceleného útvaru bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejího nepravidelně uspořádaného obvodu.

Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch viz kapitola c).

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k 1.září 1966 podle zákresů v mapách evidence nemovitostí, jak to ukládá § 12 v odstavci 1, vyhlášky č.13/1994 Sb.

Dále jsou v grafické dokumentaci uvedeny zemědělské komunikace.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na správním území obce Nový Dům se nachází celkem 12 BPEJ dotčených plánovanou výstavbou.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejlhčí klimatický region). Obec Nový Dům leží v klimatickém regionu č.4 (mírně teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 7-8,5 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 450-550 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 10 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- HPJ 11** Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.
- HPJ 12** Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.
- HPJ 14** Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 15** Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.
- HPJ 18** Rendziny modální, rendziny kambické a rendziny vyluhované na vápencích a travertinech, středně těžké lehčí až těžké, slabě až středně skeletovité, méně vododržné.
- HPJ 22** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s poměrně příznivým vodním režimem.
- HPJ 26** Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 41** Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké až velmi těžké, s poměrně příznivými vláhovými poměry.

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

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

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Název plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV2	Plocha bydlení – venkovská	0,39	0,39	orná půda	0,34 ha 4.26.04 0,05 ha 4.26.01	IV. II.	0,39	0,39
BV3	Plocha bydlení – venkovská	0,34	0,34	orná půda	0,21 ha 4.26.01 0,13 ha 4.26.04	II. IV.	-	0,34
BV5	Plocha bydlení – venkovská	1,59	1,45	orná půda, louka	0,90 ha 4.26.01 0,49 ha 4.46.00 0,06 ha 4.15.00	II. II. II.	1,45	-
BV6	Plocha bydlení – venkovská	0,94	0,89	louka	0,74 ha 4.15.00 0,15 ha 4.46.00	II. II.	0,89	0,10
BV7	Plocha bydlení – venkovská	1,59	1,59	orná půda	1,34 ha 4.26.04 0,25 ha 4.26.01	IV. II.	1,59	-
BV8	Plocha bydlení – venkovská	0,55	0,55	louka	0,30 ha 4.41.78 0,25 ha 4.26.01	V. II.	0,55	-
BV9	Plocha bydlení – venkovská	0,63	0,63	orná půda, zahrada	0,44 ha 4.22.12 0,19 ha 4.26.14	IV. III.	0,63	-
SV1	Plocha smíšená obytná	0,28	0,27	orná půda	4.26.01	II.	0,27	-
SV2	Plocha smíšená obytná	1,60	-	neplodná půda				
OS1	Plocha občanského vybavení - sport	0,16	0,06	louka	0,05 ha 4.12.10 0,01 ha 4.18.11	II. IV.	-	-
OS2	Plocha občanského vybavení - sport	0,86	-	neplodná půda				
TI1	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,05	0,05	louka	4.26.01	II.	0,05	-
MK1	Místní komunikace	0,60	0,10	louka, orná půda	0,05 ha 4.26.01 0,05 ha 4.46.00	II. II.	0,10	-

Název plochy	Návrh využití ploch	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
MK2	Místní komunikace	0,16	0,12	zahrada, orná půda	4.26.01	II.	0,12	-
MK3	Místní komunikace	0,05	0,05	orná půda	4.26.04	IV.	0,05	0,05
MK4	Místní komunikace	0,35	0,09	louka	4.26.01	II.	0,09	-
MK5	Místní komunikace	0,06	0,04	louka	0,03 ha 4.26.14 0,01 ha 4.12.10	III. II.	0,04	-
Zastavitelné plochy celkem		15,16	6,62				6,22	0,88
NZ1	Zahrady a sady	0,28	0,23	louka	0,20 ha 4.46.00 0,03 ha 4.26.01	II. II.	0,23	-
Nezastavitelné plochy celkem		0,28	0,23				0,23	-
Obec celkem		10,48	6,85				6,45	0,88

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Plochy bydlení - venkovské	0,34	5,50	5,84
Plochy smíšené obytné	-	0,27	0,27
Plochy občanského vybavení - sport	0,06	-	0,06
Plochy technické infrastruktury	-	0,05	0,05
Zahrady a sady	-	0,23	0,23
Doprava	-	0,40	0,40
Celkem	0,40	6,45	6,85

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,34	3,68	4,02
Trvalé travní porosty	0,06	2,39	2,45
Zahrady	-	0,38	0,38
Celkem	0,40	6,45	6,85

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	-	-
II.	0,26	3,76	4,02
III.	-	0,22	0,22
IV.	0,14	2,17	2,31
V.	-	0,30	0,30
Celkem	0,40	6,45	6,85

- Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 94 ha lesních pozemků. Lesnatost území je podprůměrná, lesy pokrývají 14,9 % celkové rozlohy a nacházejí se zejména v jihozápadní a v severozápadní části řešeného území, částečně i severně od sídla.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

V druhovém složení jsou v převážné míře zastoupeny smrk, bříza, olše, javor a topol.

Navrhovaná opatření

Na území obce nenavrhuje územní plán žádnou výsadbu lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace. Chatová zástavba se na lesních pozemcích nevyskytuje.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.