

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEUMĚTELY

Upravený návrh územního plánu (čistopis)

Technická zpráva

Pořizovatel: Obec Neumětely starosta: Josef Paul	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec
podpis: razítko:	podpis: razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce Neumětely schváleno dne: 18. 4. 2005 usnesením č. :	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: 31. 3. 2005 číslo jednací: USŘ/810/05/Ši

V Praze, květen 2004

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEUMĚTELY

Upravený návrh územního plánu (čistopis)

ZPRACOVATELÉ :

I. Vedoucí ateliéru:	Ing. arch. Karel Kadlec
II. Urbanisticko-architektonická část:	Ing. arch. Daniela Binderová
III. Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
IV. Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
V. Životní prostředí:	Ing. Markéta Kučerová, Ing. Daniela Binderová
VI. Počítačové zpracování:	Štěpán Klumpar

OBSAH:

1. Úvod	6
1.1. Identifikační údaje	6
1.2. Právní předpisy	6
1.3. Základní údaje o zakázce	6
1.4. Podklady	7
1.5. Rozsah dokumentace	7
1.6. Základní údaje řešení	7
1.6.1. Důvod zpracování územního plánu, hlavní cíle řešení	7
1.6.2. Zhodnocení vztahu k dříve zpracované dokumentaci	8
1.6.3. Vyhodnocení splnění Zadání ÚP s funkcí Souborného stanoviska	8
1.6.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	8
2. Předpoklady a podmínky vývoje obce	9
2.1. Vymezení řešeného území	9
2.2. Postavení v systému osídlení	9
2.3. Demografie	9
2.3.1. Základní charakteristiky obyvatelstva	9
2.3.2. Perspektivy rozvoje	11
2.3.3. Domovní a bytový fond	11
2.4. Zemědělský půdní fond - limitující faktor	13
2.5. Historie obce	14
3. Urbanistická koncepce	15
3.1. Širší vztahy	15
3.2. Prostorové uspořádání	15
3.3. Funkční uspořádání	15
3.3.1. Funkce obytná	16
3.3.2. Funkce rekreační	18
3.3.3. Služby a vybavenost, sport	18

3.3.4. Výroba, skladování, podnikání	18
3.3.5. Technická infrastruktura	19
3.3.6. Areály zemědělské výroby	19
3.3.7. Urbanistická zeleň	20
3.3.8. Zemědělství, lesnictví, krajina	20
3.4. Členění území obce na funkční plochy	21
3.4.1. Funkční zónování	21
3.4.2. Hranice současně zastavěného území (SZÚ)	22
3.4.3. Hranice zastavitelného území (ZÚ)	22
3.5. Přehled vybraných ploch zastavitelného území	23
4. Limity území	24
4.1. Ochranná pásma	24
4.2. Ochrana kulturních památek	24
4.3. Limity krajiny	25
4.4. Ochrana nerostných surovin	25
5. Doprava	26
5.1. Širší dopravní vztahy	26
5.1.1. Silniční doprava	26
5.1.2. Železniční doprava	26
5.1.3. Železniční tratě vysokých rychlostí	26
5.1.4. Autobusová doprava	27
5.1.5. Letecká doprava	27
5.2. Dopravní situace v zastavěném území	27
5.2.1. Komunikace v obci	27
5.2.2. Pěší a cyklistická doprava	28
5.2.3. Doprava v klidu	28
5.2.4. Dopravní vybavenost	28
5.2.5. Dopravní závady	28
5.3. Návrh	29
5.3.1. Silniční síť	29
5.3.2. Místní komunikace	29
6. Technická infrastruktura	30
6.1. Vodní hospodářství	30
6.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky	30
6.1.2. Zásobování pitnou vodou	31
6.1.3. Kanalizace a ČOV	31
6.1.4. Ochranná pásma	32
6.2. Zásobování teplem	33

6.2.1. Současný stav	33
6.2.2. Návrh	33
6.3. Zásobování plynem	33
6.3.1. Současný stav	33
6.3.2. Návrh	33
6.4. Zásobování elektrickou energií	34
6.4.1. Současný stav	34
6.4.2. Návrh	34
6.4.3. Ochranná pásma	35
6.5. Spoje	35
6.5.1. Telekomunikace	35
6.5.2. Radiokomunikace	36
7. Životní prostředí	37
7.1. Základní údaje - širší území	37
7.1.1. Poloha	37
7.1.2. Podnebí	37
7.1.3. Horniny a reliéf	37
7.1.4. Půdní poměry	38
7.1.5. Hydrologické poměry	38
7.1.6. Fauna a flóra	38
7.1.7. Současný stav krajiny a ochrana přírody	38
7.2. Ochrana přírody a krajiny	38
7.3. Krajinná zóna Osovsko	39
7.4. Územní systém ekologické stability	39
7.5. Odpadové hospodářství	41
7.6. Pachové zóny objektů živočišné výroby	41
8. Civilní ochrana a požární ochrana	49
8.1. Civilní ochrana	49
8.1.1. Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva	49
8.1.2. Oblast ukrytí obyvatelstva	49
8.1.3. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	49
8.1.4. Oblast evakuace obyvatelstva	49
8.1.5. Skladování materiálu civilní ochrany	49
8.1.6. Nebezpečné látky, dekontaminace	49
8.1.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou	49
8.1.8. Pohřební služby	49
8.2. Požární ochrana	50
9. Veřejně prospěšné stavby	51

9.1. Doprava	51
9.2. Technická infrastruktura	51
10. Vyhodnocení vlivu řešení na ZPF a PUPFL	51
11. Regulativy územního rozvoje	51
12. Návrh lhůt aktualizace	51
13. Nejčastěji užívané zkratky	52

1. ÚVOD

1.1. Identifikační údaje

Kraj:	Středočeský
Pověřený obecní úřad:	Hořovice
Stavební úřad:	Hostomice
Matriční obvod:	Hostomice
Obec:	Neumětely
Základní sídelní jednotka:	Neumětely
Číslo ZSJ:	104205
Výměra obce:	937 ha
Současně zastavěné území:	56 ha
Nadmořská výška:	285 m n.m. (výtok Chumavy) - 461 m n.m. (Housina)

1.2. Právní předpisy

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 50/1976 Sb. - **o územním plánování a stavebním řádu** v platném znění a vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 135/2001 Sb. - **o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci** v platném znění.

1.3. Základní údaje o zakázce

Podkladem pro zpracování územního plánu je smlouva o dílo č. 219/2001 ze dne 3.4. 2001 na zpracování urbanistické studie obce Neumětely v rozsahu jejího správního území, v úrovni konceptu územního plánu, s dopracováním do územního plánu. Objednatelem a pořizovatelem je OÚ Neumětely.

Nezbytným podkladem pro zpracování územního plánu je zpracování vektorizované katastrální mapy pro celé správní území topologicky čistým způsobem včetně doplňků (kultury, parcelní čísla, místní názvy), a to podle téže smlouvy o dílo.

Zpracování urbanistické studie předcházelo zadání urbanistické studie. Urbanistická studie byla zpracována jednoetapově, tj. část průzkumová a část návrhová zároveň.

Urbanistická studie byla projednána v souladu s § 21, odst. 2 a 4 zákona (tj. jako koncept územního plánu). Projednání bylo oznámeno vyvěšením veřejné vyhlášky, urbanistická studie byla k nahlédnutí na Obecním úřadě Neumětely a na Okresním úřadě Beroun. Veřejné projednání se konalo dne 3. ledna 2002 v Kulturním domě Neumětely, v 18.00, a to jak pro dotčené orgány státní správy a organizace, tak pro občany. Stanoviska bylo možno podávat do 30-ti dnů od veřejného projednání, tj. do 3. února 2002.

Vzhledem k tomu, že územní řešení bylo prověřeno urbanistickou studií, která byla projednána v souladu s § 21, odst. 2 a 4 zákona (jako koncept územního plánu), rozhodl pořizovatel podle § 21, odst. 6 zákona o upuštění od zpracování konceptu územního plánu a zpracoval "Zadání územního plánu obce Neumětely s funkcí Souborného stanoviska pro zpracování návrhu územního plánu obce Neumětely".

Zadání územního plánu s funkcí Souborného stanoviska bylo projednáno na podzim r. 2003, dne 28. 11. 2003 bylo vydáno stanovisko Nadřízeného orgánu ÚP a Zadání bylo schváleno v zastupitelstvu obce dne 8. 12. 2003. Návrh ÚP byl zpracován v prosinci 2003, projednán v lednu 2004, veřejné projednání se konalo dne 29. 1. 2004

1.4. Podklady

K vypracování územního plánu byly použity tyto podklady:

- zadání urbanistické studie
- písemné a grafické podklady od OkÚ Beroun, referát životního prostředí (vodní hospodářství, ochrana přírody, lesní hospodářství), referát regionálního rozvoje (územní plánování, ochrana kulturních památek, nerostné suroviny), referát dopravy
- písemné a grafické podklady od správců technických sítí
- statistický lexikon obcí České republiky z r. 1992, retrospektivní lexikon obcí 1978, Obce v číslech Okres Beroun (ČSÚ 1991), Sčítání lidu, domů a bytů - okres Beroun (ČSÚ 1991), Malý lexikon obcí 1993 až 2000
- předběžné výsledky Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2001 - okres Beroun
- mapové podklady v měřítcích 1 : 50 000, 1 : 25 000, 1 : 5 000, 1 : 2 880
- mapy vodohospodářské a dopravní 1: 50 000
- turistická mapa Hřebený a Slapská přehrada 1 : 50 000
- ústní, písemné a grafické podklady od OÚ Neumětely
- vlastní šetření na místě
- urbanistická studie obce Neumětely (f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 2001)
- Zadání územního plánu s obsahem Souborného stanoviska

1.5. Rozsah dokumentace

Textová část: Technická zpráva
Regulativy územního rozvoje
Ochrana ZPF a PUPFL

Výkresová část :

1. Širší vztahy	1 : 25 000
2. Funkční využití, doprava - řešené území	1 : 5 000
3. Funkční využití - zastavěné území	1 : 2 880
4. Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Energetika a spoje	1 : 5 000
6. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5 000
7. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

1.6. Základní údaje řešení

1.6.1. Důvod zpracování územního plánu, hlavní cíle řešení

Důvodem pro zpracování územního plánu je zejména příprava obce na její očekávaný rozvoj. Rozvojové záměry majitelů pozemků včetně obce mají zásadní vliv na proměnu charakteru obce. Ukazuje se, že v zájmu optimálního využívání přírodního a urbanistického potenciálu obce v rámci jejího katastrálního území ve prospěch obyvatel je třeba regulovat územní a technický rozvoj územně plánovací dokumentací (územním plánem). Schválený územní plán pak jako územně právní dokument, jehož závazná část se schvaluje obecním zastupitelstvem a vyhláší obecně závaznou vyhláškou, zabrání živelnému prosazování obytné, komerční, rekreační, případně zemědělské aktivity jednotlivců i podniků, neboť bude sloužit jako závazný podklad při rozhodování příslušného stavebního úřadu.

Lhůta aktualizace územního plánu je 5 let.

Návrhový horizont územního plánu je rok 2015.

1.6.2. Zhodnocení vztahu k dříve zpracované dokumentaci

Pro správní území obce nebyla dosud zpracována žádná územně plánovací dokumentace. V současné době se zpracovává VÚC Rakovnicko, koncept tohoto ÚP VÚC byl pořízen koncem r. 2003. Územní plán obce Neumětely není v rozporu s ÚP VÚC Rakovnicko.

1.6.3. Vyhodnocení splnění Zadání ÚP s funkcí Souborného stanoviska

S ohledem na to, že řešení území bylo prověřeno urbanistickou studií, která byla projednána jako koncept ÚP a jejíž zpracování předcházelo územnímu plánu, bylo podle § 21, odst. (6) stavebního zákona v platném znění, upuštěno od zpracování konceptu ÚP. Tato skutečnost je v Zadání uvedena.

Text Zadání ÚP s funkcí Souborného stanoviska byl zpracován na základě vyhodnocení projednání US obce Neumětely (vyjádření DOSS, organizací, sousedních orgánů ÚP, občanů). Toto vyhodnocení je přílohou Zadání.

Zadání bylo projednáno a na základě vyjádření upraveno. Vyhodnocení projednání Zadání ÚP (vyjádření DOSS, organizací, sousedních orgánů ÚP, občanů) je rovněž přílohou Zadání.

V Zadání jsou stanoveny konkrétní úpravy dokumentace US na dokumentaci ÚP tak, aby výsledná dokumentace splňovala zákonné náležitosti obsahu a formy územního plánu a aby zahrnovala řešení požadavků, které byly v rámci projednání uplatněny (pořizovatele, DOSS a sousedních orgánů ÚP) a některých námitek občanů.

Změny řešení a úpravy dokumentace zahrnují změnu rozsahu zastavitelného území včetně změn stanoveného funkčního využití, navazující úpravu řešení dopravy a technické infrastruktury a úpravu seznamu veřejně prospěšných staveb. Byla doplněna rovněž Doložka civilní ochrany.

Lze konstatovat, že všechny požadavky Zadání s funkcí Souborného stanoviska byly splněny.

1.6.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Je stanoveno v § 1, odst. 2 stavebního zákona: Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší.

Územní plán obce je při zvážení všech jeho složek v souladu se základními cíli územního plánování.

2. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

2.1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správní hranicí obce Neumětely o rozloze 937 ha. Z hlediska státní správy je začleněno do Středočeského kraje, na jehož jihozápadním okraji leží.

Řešené území (správní obvod obce) zaujímá jedno katastrální území, jednu část obce a jednu sídelní jednotku.

2.2. Postavení v systému osídlení

Obec Neumětely zaujímá v systému osídlení nepříliš významné místo. Poskytuje pro své obyvatele jen základní služby a vybavenost, tj. zařízení školní (1.-3. třída) a předškolní, dále nabídku obchodů a služeb a poskytuje i částečně pracovní příležitosti v místě pro obyvatele své i okolních obcí.

Z hlediska širších vztahů leží obec v okrajové části Hořovicka. Beroun je relativně dosti vzdálen a dopravní spojení s ním je možné, není však přímocharé (automobilová a železniční doprava), pouze autobusová spojení zajišťují přímý spoj. Proto je obec odkázána v nabídce aktivit, která sama neposkytuje, na nejbližší nadřazená centra, jimiž jsou zvláště Hostomice a Hořovice, která plní vyšší obslužnou funkci převážně v nabídce zdravotnictví, vyšších stupňů školství, kultury, obchodu a zvláště pracovních příležitostí. Beroun spolu s Příbramí je pak cílem dojížděky pouze v případě specifických potřeb a požadavků (specializovaná školská a zdravotní zařízení, kultura) a Beroun je též administrativní centrum (státní správa).

Při zvážení dopravních možností (silnice II. třídy spojující Berounsko a Příbramsko; regionální železniční trať; rozvinutá síť veřejné autobusové dopravy) lze konstatovat, že nevýhody vzdálenosti obce jsou kompenzovány jeho dobrou dopravní polohou.

2.3. Demografie

2.3.1. Základní charakteristiky obyvatelstva

Vývoj počtu obyvatel

Změny počtu obyvatel v průběhu 150 let, odrážející změny společenské a ekonomické, ukazuje následující tabulka:

	1 850	1 869	1 880	1 890	1 900	1 910	1 921	1 930	1 950	1 961	1 970	1 980	1 991
obec Neumětely	728	676	719	665	689	627	656	591	497	515	510	549	498

Následující údaje jsou k 1.1. uvedeného roku (v r. 2001 k 1. 3.):

	1 992	1 993	1 994	1 995	1 996	1 997	1 998	1 999	2 000	2 001
obec Neumětely	498	498	478	479	477	469	511	506	526	512

Z tabulky je patrné, že počet obyvatel do poloviny 90. let klesal, pak se však sestupná tendence zastavila a mírně zvýšila (rozvoj soukromého podnikání umožnil většímu počtu obyvatel nalézt zaměstnání v místě bydliště a tudíž byly oslabeny migrační tendence), v poslední době počet obyvatel kolísá.

Věková struktura

Následující tabulka srovnává údaje o procentuálním zastoupení jednotlivých věkových skupin s celookresními údaji v průběhu posledních 10 let:

	Počet obyvatel	děti 0-14	% z celku	m 15-59 ž 15-54	m 60 a více ž 55 a více	věkový index	věk. ind. okr. Beroun	průměr. věk	průměr. věk okr. Beroun
obec Neumětely 1991	498	116	23,3	293	89	1,30	0,88	34,6	37,5
obec Neumětely 1996	477	81	17,0	303	93	0,87	nezj.	36,4	38,2
obec Neumětely 2001	512	78	15,2	350	894	0,87	0,84.	38,2	nezj.

Z tabulky je patrné, že:

- procentuální podíl dětí z celkového počtu obyvatel se snižuje
- věkový index (poměr předproduktivního obyvatelstva k poproduktivnímu) se rovněž v 1. pol. 90. let snížil, v 2. pol. stagnuje a je jen o něco málo lepší než je celookresní průměr
- průměrný věk se za 10 let zvýšil skoro o 4 roky a je jen o něco málo lepší než průměrný věk v okrese

Pracovní příležitosti

Od doby sčítání obyvatelstva v roce 1991 nastaly výrazné změny v ekonomické struktuře obyvatel. Základní orientace těchto změn znamenala výrazný pokles pracovních příležitostí v zemědělství a lesnictví, omezený pokles v průmyslu a výrazný růst ve službách. V předběžných výsledcích sčítání z letošního roku nejsou ještě vyhodnoceny údaje o profesní struktuře, proto ji zde neuvádíme vůbec.

	obyvatel	ekonom. aktivní	za prací vyjíždí		
obec Neumětely 1991	498	258	51,8 %	173	67,1 %
obec Neumětely 2001	512	263	51,3 %	199	75,7 %
okres Beroun 1991	75 859	40 478	53,4 %	23 051	56,9 %
okres Beroun 2001	76 182	36 154	47,5 %	21 370	59,1 %

Z tabulky je patrné, že:

- procentuální poměr ekonomicky aktivního obyvatelstva v posledním desetiletí v obci stagnuje, zatímco z celookresního hlediska výrazně se snižuje (souvisí se stárnutím obyvatelstva)
- z těchto obyvatel většina za prací vyjíždí a tento podíl nadále narůstá (ze 2/3 na 3/4)

2.3.2. Perspektivy rozvoje

Při zvažování možností rozvoje města je třeba přihlížet k vnitřním možnostem rozvoje - demografická prognóza (přirozený přírůstek obyvatelstva, průměrný věk, věková skladba obyvatelstva a vývoj těchto ukazatelů) a k vnějším vlivům a tendencím (imigrace obyvatel podmíněná bytovými podmínkami, pracovními možnostmi, dopravní dostupností a kvalitou životního prostředí).

Přirozený vývoj počtu obyvatel

Pro odhad budoucího vývoje věkové struktury obyvatelstva jsou základní takové ukazatele, jako je procento dětí z celkového počtu obyvatel, věkový index (poměr předproduktivního a poproduktivního obyvatelstva) nebo průměrný věk.

Tyto ukazatele byly detailněji pojednány v předchozí kapitole. Závěr z nich plynoucí ukazuje, že demografická struktura obyvatelstva se zhoršuje a není možno očekávat přirozený přírůstek obyvatel.

Imigrace

Jak bylo konstatováno v předchozí kapitole, je obec Neumětely soběstačná pouze z hlediska nabídky nejzákladnějších služeb, služby specializovanější poskytuje sousední město Hostomice, případně města Hořovice a Beroun, pracovní příležitosti poskytuje jen částečně.

Přesto lze předpokládat jistý zájem o výstavbu objektů rodinného bydlení v obci, protože obec není zcela vzdálena hlavním dopravním tahům (silnice II. třídy Dobříš - Beroun, s návazností na dálnici D5), má dobré spojení autobusové i železniční, rovněž i automobilové.

Připočteme-li velmi kvalitní životní prostředí, lze konstatovat, že rozvoj obytné funkce lze očekávat s odhadem na cca 15 let platnosti ÚP v rozsahu cca 10 % současného počtu obyvatel, tj.:

	% imigrace	původní počet obyvatel	přírůstek obyvatel	nový počet obyvatel
obec Neumětely	10 %	512	51	563

Tento přírůstek cca 50 obyvatel představuje min. cca **20** bytů, pro něž územní plán nalézá vhodné plochy k zástavbě, např. rodinnými domy. Zároveň vymezuje nové plochy i pro další aktivity, zvláště pro podnikání.

2.3.3. Domovní a bytový fond

Vývoj domovního fondu ukazuje následující tabulka:

	1 869	1 880	1 890	1 900	1 910	1 921	1 930	1 950	1 961	1 970	1 980	1 991	2 001
obec Neumětely	97	99	108	114	116	125	133	145	135	140	137	135	132

(Údaje z let 1970 až 2001 zahrnují pouze trvale obydlené domy.)

Z tabulky je patrné, že počet domů v celé administrativní obci rostl až do roku 1950, pak však začal mírně klesat počet trvale obydlených domů (částečně ve prospěch neobydlených - rekreačních chalup, částečně šlo o skutečný fyzický úbytek) a tato tendence pokračuje dodnes.

Vývoj počtu rodinných domů a procento z celkového počtu trvale obydlých domů ukazuje následující tabulka:

	r. 1961	r. 1970	r. 1980	r. 1991	r. 2001	% z celk. počtu trvale obydlých
obec Neumětely	96	94	127	124	122	92,4

Poměr trvale obydlých, neobydlých a rekreačních objektů ukazují následující tabulky:

	trvale obydlé		neobydlé				rekreační				celkem
			prázdné		nevyčleněné chalupy		chaty a domky		vyčleněné chalupy		
		(%)		(%)		(%)		(%)		(%)	
obec Neumětely 1991	135	76,7	20	11,4	14	8,0	0	0	7	4,0	176
okres Beroun 1991	16 699	61,9	1 727	6,4	1 875	7,0	5 801	21,5	873	3,2	26 975

	trvale obydlé	% z celku	neobydlé	celkem
obec Neumětely 1991	135	76,7	41	176
obec Neumětely 2001	132	75,0	44	176
okres Beroun 1991	16 699	61,9	10 276	26 975
okres Beroun 2001	16 833	78,5	4 602	21 435

Zatímco v celookresním průměru se za posledních 10 let výrazně zvýšil poměr trvale obydlých objektů (obyvatelé Prahy v důchodovém věku přenechávají své byty mladší generaci a stěhují se natrvalo do chalup dříve užívaných k rekreaci), v Neuměteli se tato tendence neprojevila vzhledem k tomu, že je v obci nižší poměr rekreačních objektů.

Vývoj počtu trvale obydlých bytů ukazuje následující tabulka:

	1 961	1 970	1 980	1 991	2 001
obec Neumětely	152	149	173	177	184

I přes zastarávání bytového fondu se počet bytů v obci neustále zvyšuje, což ukazuje trvalý zájem obyvatelstva o výstavbu nových objektů v této lokalitě.

Poměr trvale obydlených, neobydlených a rekreačních bytů ukazuje následující tabulka:

	trvale obydlené		neobydlené					celkem	
			přechodně obydł.		rekreační		prázdné a nebyv.		
		(%)		(%)		(%)			(%)
obec Neumětely 1991	177	77,6	-	-	14	6,1	37	16,2	228
obec Neumětely 2001	184	78,0	23	9,7	17	7,2	11	4,7	236
okres Beroun 1991	27 340	86,6	-	-	1 880	5,9	2 370	7,5	31 590
okres Beroun 2001	27 843	83,1	1 027	3,1	1 883	5,6	663	2,0	33 486

Poměr obyvatel, domů a bytů ukazuje následující tabulka:

	obyvatel	trvale obydlených domů	trvale obydlených bytů	počet obyvatel na jeden dům	počet obyvatel na jeden byt
obec Neumětely 1991	498	135	177	3,69	2,81
obec Neumětely 2001	512	122	184	4,20	2,78
okres Beroun 1991	75 859	16 699	27 340	4,54	2,77
okres Beroun 2001	76 182	15 465	27 843	4,93	2,74

Stáří bytů (v roce 1991):

	do r. 1919		1920-1970		1971-1991		celkem
		(%)		(%)		(%)	
obec Neumětely 1991	71	40,1	51	28,8	55	31,1	177
okres Beroun 1991	7 626	27,9	12 514	45,8	7 200	26,3	27 340

2.4. Zemědělský půdní fond - limitující faktor

V rámci územního plánu byla provedena základní analýza možného rozvoje obce a bylo shledáno, že za současného stavu limitujících prvků, konkrétně zemědělského půdního fondu, je rozvoj jádrového tělesa obce mimo současně zastavěné území problematický. Zemědělská půda obklopující současně zastavěné území obce patří mezi nejkvalitnější, převážně jde o BPEJ I., výjimečně BPEJ II. třídy, která by se měla přednostně chránit a pokud možno nezastavovat. Potřeby rozvoje obce (zástavba RD) však nelze situovat do současně zastavěného území a proto byly plochy určené k zástavbě situovány přednostně na plochy BPEJ II. třídy (1. etapa zástavby), zbylé na I. třídu (2. etapa zástavby), pouze plochy pro podnikání, které lze navrhnout i mimo vazbu na vlastní obec, byly navrženy ve větší vzdálenosti, a to na půdách nižších kvalit.

Jednotlivé třídy BPEJ jsou vyznačeny ve výkrese č. 6 Ochrana ZPF a PUPFL jako samostatné schéma, v samotném výkrese jsou zobrazeny jejich vzájemné hranice a kódy BPEJ.

2.5. Historie obce

Neumětely se nalézají v místě častých archeologických nálezů pravěkých kultur, zvláště z mladší doby kamenné. Archeologická lokalita U osiky západně od silnice z Hostomic do Neumětel. Průzkum 1984. Kultura s vypíchanou keramikou, patrně pravěká vesnice.

Podle staré pověsti byly Neumětely sídlem rytíře Horymíra, kterého jeho kůň Šemík zachránil z Vyšehradu a donesl až do Neumětel. Šemík byl pochován před vraty do tvrze. Údajný Šemíkův hrob je dnes označen náhrobkem z roku 1887 ve tvaru tympanonu na čtyřech sloupech, nachází se u silnice za hřbitovní zdí.

V okolí Neumětel byly nalezeny pozůstatky tří středověkých tvrzí:

- lokalita Na Košíku - bývaly zde základy cihlové věže s příkopem (13. stol.), zničeno těžbou kamene v r. 1868
- lokalita Ve Valech - za Velkým rybníkem, mezi strání a potokem bývalo okrouhlé hradiště obklopené vodou
- lokalita Starý zámek - nejzápadnější výběžek Housiny, zbytky základů a zděných sklepů (14. - 15. stol.)

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1266, kdy zdejší tvrz patřila ke klášteru Zbraslavskému a vládli zde páni z Neumětel, kteří měli ve znaku jednorožce. Ves střídala majitele (např. pánové z Valteřova, z Mitrovic), do roku 1539 patřila k Libomyšli, později k Lochovicím. I po třicetileté válce v následujících stoletích střídá ves majitele (Pinta z Bukovan, Kryštof z Rohovic, Vratislav z Mitrovic, Kaunic z Osova).

Obyvatelstvo: 1654 - 28 osadníků (z toho 10 hospodářů), 1785 - 23 sedláků, 74 č.p., 1816 - 61 č.p., 1850 - 728 obyvatel. Dále viz kap. 2.3.1. Základní charakteristiky obyvatelstva.

Nejstarším dochovalým objektem v obci je farní kostel sv. Petra a Pavla ze 14. století, barokně upraven v 18. století, až do roku 1825 byl obehnan příkopem a valem.

Před kostelem v parku stojí dřevěná zvonice krytá šindelem, postavená nákladem hraběte Kaunice po r. 1763. Až do r. 1916 byly zde tři zvony, z nichž se dochoval jediný, s datem 1637 a nápisem Vratislav z Mitrovic. Oprava krytiny proběhla v roce 1991.

Na hřbitově je hrobka děkana Ferdinanda Šebánka (zemř. r. 1912), lékaře a dobrodince chudiny a zvelebitele obce v 19. století (varhany, zvony, chodníky); hrobka opravena v roce 1989.

Fara pochází z roku 1763, farní matrika vedena od roku 1765. Oprava fary v roce 1990.

V letech 1571 - 1578 stávala v obci první škola z nadace Mikuláše Valtera z Valtersperku.

V obci stával panský dvůr, v roce 1824 za Vratislava z Mitrovic přestavěný (v roce 1924 rozdělen na více jednotek, základní stavební rozvrh zachován).

V roce 1846 shořela dřevěná škola, v roce 1858 vypukl katastrofální požár vesnice, kdy shořelo 35 dřevěných domů.

V roce 1863 byl zavezen rybník v lukách (proti č.p. 88), 1880 se dláždil kostel, v roce 1881 se stavěl most přes Chumavu, v letech 1886 - 1888 stavěla obec na vlastní náklady silnici přes Housinu, 1905 vystavěn hostinec Na Knížecí, 1906 obec stavěla silnici do Lážovic, 1909 obcí zřízen chudobinec v č.p. 54, 1924 odhalen pomník Padlých, 1933 zřízeno sportovní hřiště, 1942 v obci zavedena elektrická energie, 1954 promítá stálé kino v hostinci Na Knížecí, vybudováno kluziště, 1966 oslava 700 let obce, veřejné osvětlení, 1970 postavena samoobsluha, 1971 nový most přes Chumavu.

V roce 1901 zahájila provoz železnice na trati Zadní Třebaň - Lochovice.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Širší vztahy

Řešené území leží na východním okraji Hořovicka, cca 10 km východně od Hořovic, 13 km severozápadně od Dobříše a 13 km jižně od Berouna.

Sousedí s katastry (po směru hodinových ručiček):

k.ú. Želkovice (obec Libomyšl) na severu, k.ú. Lážovice na východě, k.ú. Skřípel na jihovýchodě, k.ú. Hostomice a k.ú. Radouš (obec Hostomice) na jihu, k.ú. Lochovice na západě a k.ú. Libomyšl na severozápadě.

3.2. Prostorové uspořádání

Řešené území se nachází v plochem širokém údolí předhůří Brd, ze tří stran uzavřeném výrazným panoramatem zalesněných vrchů.

Samotná obec pak leží nedaleko od jižního úpatí západovýchodně orientovaného hřebene Housina s výškou kolem 350 - 450 m n.m., s hustě zalesněnými svahy; nejvyšší vrchol (bez bližšího označení) má 461 m n.m., další vrcholky jsou ve výšce cca 350 m n.m., převážně bezejmenné. Lesní porosty na svažitém terénu zaujímají severní třetinu území.

Zbylá část území je rovinatá, s převahou orné půdy a s dominujícím tokem říčky Chumavy, která přitéká do území z jihu a jihozápadu od Radouše, protéká obcí Neumětely, na východním okraji katastru se otáčí a podél úpatí

Administrativní obec se skládá z jediného sídelního útvaru (obce Neumětely) v jižní části katastru, zastavěné území se skládá ze dvou lokalit - vlastní vesnice a výkrmny prasat ve vzdálenosti cca 1,5 km severovýchodně od vesnice na svahu hřebene.

Samotná ves je typická středověká založená ulicovka, kdy podél existující komunikace byla velkoryse založena široká náves s oboustrannou zástavbou statky, která v průběhu času neustále narůstala západním a východním směrem. Zástavba mimo tuto hlavní linii je minimální - jižně od kostela domkářská historická zástavba podél úhlopříčné komunikace, novodobá zástavba pak ve dvou lokalitách severně podél silnic kolmo ústících na hlavní komunikaci.

Objekty vybavenosti jsou rozptýlené mezi obytnou zástavbou a tvoří ucelené skupiny.

Na východním konci vesnice je zemědělský areál.

Obytná zástavba obce je čtvera druhů - mohutné statky, historické chalupy, novodobé rodinné domy a dále bytovky ve třech lokalitách.

3.3. Funkční uspořádání

Základní cílem řešení územního plánu je stanovení cílového funkčního uspořádání území. Proto se při zvážení současných funkcí sídla a jeho částí hledají nové zastavitelné plochy pro jednotlivé funkce (jako je bydlení, výroba, zeleň apod.) jednak uvnitř současně zastavěného území obce, tak i v návaznosti na něj tak, aby bylo možno je napojit na dopravní strukturu obce a inženýrské sítě, s maximální možností šetření zemědělským půdním fondem a s ohledem na celkový vzhled obce.

Navrhované funkční uspořádání je zobrazeno ve výkrese č. 2 "Funkční využití území, doprava - řešené území" v měřítku 1 : 5000 a v jeho výřezu - výkrese č. 3 "Funkční využití - zastavěné území".

3.3.1. Funkce obytná

Stav:

Převážnou většinu stávající zástavby tvoří objekty obytné, případně funkčně smíšené (bydlení + služby, bydlení + podnikání).

Statky. Objekty statků jsou převážně obdélné dvory, podlažnost je nízká (1 - 2 nadzemní podlaží) a hospodářské zázemí je rozsáhlé. Často v kombinaci se službami nebo s podnikáním.

Obytné domy vesnického typu. Délková dispozice, 1 podlaží, sedlová střecha. Hospodářské zázemí minimální. Výjimečně v kombinaci se službami, častěji s drobnou výrobou a podnikáním.

Bytové domy. V území je devět bytových domů ve třech lokalitách. Typově se jedná o několik různých druhů. Starší typy se stanovou střechou. 2 - 3 podlaží.

Rodinné domy. Doplnkově se vyskytují v celém řešeném území, ve větším počtu v západní a severní části obce. Mají centrální dispozici, sedlovou nebo stanovou střechu, ojediněle i plochou. Větší zahrady, minimum hospodářských objektů.

Z hlediska členění území na funkční zóny (viz dále kap. 3.4. Členění území obce na funkční plochy) jsou obytné plochy zařazeny do funkčních zón "bydlení smíšené vesnického typu BS", "bydlení individuální vesnického typu BV" a "bydlení kolektivní BK" (tj. bytové domy).

Návrh:

Jako rozvojové jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů, z hlediska funkčního členění zařazené do ploch bydlení individuální vesnického typu BV, průměrná velikost parcely 1000 m².

Jako první k zástavbě je určena plocha v severní části obce BV1, pro kterou má obec zpracovanou jednoduchou zastavovací studii. Tato návrhová plocha navazuje na podobnou menší již realizovanou, z větší části zastavěnou (jsou zde převážně rozestavěné objekty nebo se s výstavbou v nejbližší době počítá). Tři zbývající parcely jsou přiřčeny k ploše BV1, z nichž severní bude použita pro komunikaci KM1.

Druhá plocha BV2 se nachází v jižní části obce v blízkosti toku Chumavy. Je rozparcelovaná, včetně parcelně připravené obslužné komunikace; na plochu bylo vydáno územní rozhodnutí. Plocha je oplocena, s výstavbou se ještě nezapočalo. Plocha se nachází v blízkosti inundace (100-letá voda); vzhledem ke stoupajícímu terénu lze předpokládat, že při umístění objektů do horní poloviny pozemků nebudou objekty vodou zasaženy.

Třetí plocha BV3 je umístěna v severovýchodní části obce při silnici III. třídy, v místě, kde je silnice obestavěna pouze jednostranně (využití stávajících rozvodů inženýrských sítí).

Menší plocha BV4 byla do dokumentace zařazena na žádost majitele pozemku, při silnici na Lážovice.

Pro výhledové období je zde navržena plocha BV101 (zástavba mezi plochami BV3 a BV4), s náznakem komunikace, pro kterou bude třeba při výstavbě ploch BV3 a BV4 ponechat prostor.

Druhá výhledová (rezervní) plocha BV102 je umístěna východně od plochy BV1 a je jejím přirozeným pokračováním; v ploše bude ponechán prostor pro plochu zeleně VZ101.

Plochy BV1, BV101 a BV102 budou od stávajícího pásma stodol odděleny komunikacemi.

Specifikace ploch:

- BV1 - 28902 m², 25 RD; mimo SZÚ, 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, I. a II. tř.
Limity: -
Přístup: bude třeba vybudovat společnou přístupovou místní komunikaci - KM1
Poznámka: na větší část plochy BV1 je zpracována zastavovací studie pro 23 RD; plocha BV1 zahrnuje navíc 3 dosud prázdné parcely mimo zastavovací studii, z nichž jedna bude použita pro komunikaci KM1 a další dvě jsou zahrnuty do plochy BV1
- BV2 - 4446 m², 5 RD; částečně mimo SZÚ, 0. etapa (vydáno územní rozhodnutí)
Kultura, BPEJ: louka, I. tř.
Limity: ---
Přístup: bude třeba vybudovat společnou přístupovou místní komunikaci - KM2
- BV3 - 8534 m², 4 RD; mimo SZÚ, 2. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, I. tř.
Limity: ochranné pásmo silnice
Přístup: stávající silniční komunikace
- BV4 - 3981 m², 2 RD; mimo SZÚ, 1. etapa
Kultura, BPEJ: orná půda, I. tř.
Limity: ochranné pásmo silnice, pachová zóna živočišné výroby (dotyk)
Přístup: stávající silniční komunikace
- BV101 - 34281 m², 31 RD; částečně mimo SZÚ, výhled
Kultura, BPEJ: orná půda, zahrady; I. tř.
Limity: pachová zóna živočišné výroby (dotyk), o.p. VN návrh (min.)
Přístup: bude třeba vybudovat společnou přístupovou místní komunikaci - KM101
- BV102 - 20911 m², 18 RD; mimo SZÚ, výhled
Kultura, BPEJ: orná půda, I. a II. tř.
Limity: ---
Přístup: bude třeba vybudovat společnou přístupovou místní komunikaci - KM1 a další komunikace v rámci navržené plochy

Bilance:

Návrh:

BV1 - 28902 m ²	25 RD / 63 lidí
BV2 - 4446 m ²	5 RD / 12 lidí
BV3 - 8534 m ²	4 RD / 10 lidí
BV4 - 3981 m ²	2 RD / 5 lidí
celkem	36 RD / 90 lidí

Výhled:

BV101 - 34281 m ²	31 RD / 78 lidí
BV102 - 20911 m ²	17 RD / 42 lidí
celkem	48 RD / 120 lidí

3.3.2. Funkce rekreační

Rekreace je zastoupena objekty individuálními, a to pouze chalupami, které jsou začleněny mezi obytné objekty vesnického typu. V řešeném území se nenacházejí chatové objekty.

3.3.3. Služby a vybavenost, sport

Obec Neumětely má pouze základní vybavenost, z hlediska dalších služeb je odkázána na nejbližší města, jako jsou Hostomice a Hořovice.

V současné době se v obci nachází:

Administrativa - obecní úřad, pošta

Kultura - kostel se zvonici

Školství - základní škola (1.-3. třída, cca 20 žáků), mateřská škola (cca 15 dětí)

Sport - hřiště na kopanou a na volejbal

Stravování - restaurace u Horymíra (kulturní dům), hostinec, vinárna u Plevků

Obchod - 2 prodejny smíšeného zboží (Z. Pávová, Jednota)

Drobné služby a řemesla dále poskytují soukromníci v rámci obytné zástavby:

Císař - zámečnický, Kačírek - zedník, Bouček - pokrývač, Veselý - Jača - pokrývač,

FAMI Míka - zakázkové truhlářství, EMER Rathouský - opravy nabíječů baterií,

TABET - výroba betonové střešní krytiny, Lener - malířské a lakýrnické práce

Návrh:

Rozvoj služeb, obchodu a podnikání je umožněn v rámci stávajících ploch smíšené obytné zástavby, bývalých statků, v menší míře i v čisté obytné zástavbě. Nové plochy pro vybavenost a služby nebo pro sport se nenavrhují.

3.3.4. Výroba, skladování, podnikání

Obec Neumětely měla v průběhu svých dějin vždy spíše zemědělský charakter.

Stávající areály, které je možno zařadit do zóny malovýroby nebo podnikání, jsou:

- areál SÚS (správa a údržba silnic) - administrativa a sklad posypového materiálu
- f. Kačírek - autoopravna

Tyto aktivity jsou zařazeny do funkční zóny Malovýroba a podnikání.

Návrh:

Na žádost obce byla zařazena do územního plánu plocha pro rozvoj výrobních, obchodních nebo skladovacích aktivit, a to v lokalitě u výkrmny prasat MV1 (zde se připouští i rozvoj zemědělských ploch, rozšiřování chovu hospodářského zvířectva se neuvažuje). Budoucí využití plochy nebylo dosud stanoveno (není dosud znám investor).

MV1 - 94132 m²; mimo SZÚ, 2. etapa

Kultura, BPEJ: orná půda, III. tř.

Limity: ochranné pásmo lesa, meliorace

Přístup: stávající místní a silniční komunikace

3.3.5. Technická infrastruktura

Mezi plochy a objekty technické infrastruktury byla zařazena ta zařízení, která mají vlastní pozemek. Mimo trafostanice se jedná o plochy vodních zdrojů a návrhové čistírny odpadních vod TI1 až TI5.

- TI1 - 130 m²; uvnitř SZÚ
Kultura, BPEJ: zahrada, zastavěné území
Limity: ---
Přístup: navržená místní komunikace KM1
- TI2 - 174 m²; uvnitř SZÚ
Kultura, BPEJ: zahrada, zastavěné území
Limity: ---
Přístup: stávající silniční komunikace
- TI3 - 118 m²; uvnitř SZÚ
Kultura, BPEJ: zastavěné plochy, zastavěné území
Limity: ---
Přístup: stávající silniční komunikace
- TI4 - 113 m²; mimo SZÚ
Kultura, BPEJ: louka, I. tř.
Limity: zaplavované území, dotyk LBC5
Přístup: stávající účelová komunikace
- TI5 - 157 m²; mimo SZÚ
Kultura, BPEJ: louka, I. tř.
Limity: zaplavované území
Přístup: stávající účelová komunikace

3.3.6. Areály zemědělské výroby

a) Nejvýznamnějším areálem řešeného území je výkrmna prasat Agropodniku a.s. pro 20 000 kusů (expedice 700 kusů týdně), umístěná severovýchodně od obce na svahu, ve vzdálenosti cca 1,5 km.

b) V řešeném území hospodaří převážně Akciová společnost ZAS Horymír (sídlo Hostomice). V sousedství výkrmny prasat provozuje bývalý statek, dnes využíván pro extenzivní chov jalovic (v rozsahu cca 60 ks), s vymezenou pastvinou obklopující areál výkrmny prasat z jihu a západu.

c) Dalším významným areálem je rozsáhlá plocha v zastavěném území obce, na jejím jihovýchodním okraji. Areál sdružuje plochy jak živočišné výroby, tak i rostlinné a přidružené. Původně v majetku zemědělského družstva, dnes rozdělen mezi několik vlastníků nebo nájemců:

- ZAS Horymír - chov jalovic (cca 100 ks)
- JZD Bykoš - v nájmu sušička obilí
- soukr. p. Buriánek - chov dojnic (cca 20 - 30 ks)
- další restituenti

d) Soukromí zemědělci využívající statky v obci k původnímu účelu:

- p. Cyprián, p.č. 18/1, má 8 - 10 ks hovězí
- p. Kačírek, p.č. 72, má cca 15 ks hovězí

e) Do řešeného území zasahuje částí jednoho objektu areál výkrmny býků na k.ú. Libomyšl v severozápadní části katastru. Areál je v soukromých rukách.

Počet kusů chovaného zvířectva je zvláště u menších chovů natolik proměnlivý, že lze podchytit pouze orientačně. Rozsahy pachové zóny viz kap. 7.6. Pachové zóny objektů živočišné výroby.

Návrh:

Na žádost majitele pozemku byla zařazena do územního plánu plocha pro rozvoj stávajícího zemědělského areálu, označená ZV1, která se nachází na východním okraji zástavby; plocha ZV2 je rezerva rozšíření Agropodniku, zařazena rovněž na žádost majitele.

ZV1 - 2217 m²; mimo SZÚ

Kultura, BPEJ: orná půda, I. tř.

Limity: o.p. VN, pachová zóna živočišné výroby (část)

Přístup: stávající silniční komunikace

ZV2 - 16651 m²; mimo SZÚ

Kultura, BPEJ: louka, II. a IV. tř.

Limity: o.p. VN, pachová zóna živočišné výroby

Přístup: stávající silniční komunikace

3.3.7. Urbanistická zeleň

Řešené území má dostatek zeleně, tj. rozsáhlé plochy sadů a zahrad, doplněné celky veřejné zeleně. Nejvýznamnějším je prostor návsi a kolem kostela s parkovou úpravou, dále několik menších ploch. Mezi urbanistickou zeleň je možno zařadit i plochu hřbitova.

3.3.8. Zemědělství, lesnictví, krajina

Větší část katastru pokrývá zemědělská půda, převážně orná, částečně též louky a pastviny. V návaznosti na současně zastavěné území sídla se vyskytují sady a zahrady. V katastru nejsou ani chmelnice, ani vinice.

Změny kultury při využití zemědělských ploch jsou v rámci regulativů umožněny (jakožto změny v rámci nezastavitelného území).

Samostatně se navrhuje pouze na žádost majitele pozemku plocha PS1 (pastvina), cca 4 ha, dnes je zde orná půda, a to v návaznosti na stávající a budoucí areál živočišné výroby (ZV1).

Třetinu území pokrývají lesy - cca 190 ha, z toho je 77 ha obecních (dalších 58 ha lesa vlastní obec Neumětely na k.ú. Lážovice), cca 50 ha vlastní obec Libomyšl, zbytek soukromé osoby (největší díl p. Palivec - původně panské lesy). Lesy udržují ekologickou stabilitu krajiny a zlepšují obytné prostředí.

Obec plánuje zalesnění několika pozemků v blízkosti výkrmny prasat, dnes jsou zde pastviny a náletové porosty křovin, částečně skály. Plocha je označena LE1, zaujímá cca 14,5 ha.

Nezanedbatelný je také podíl "ostatní zeleně" (tj. porosty lesního typu, které nemají status lesa, ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, mokřiny, doprovodná zeleň potoků, porosty podél komunikací a železnice, meze a remízky, náletová zeleň na opuštěných zastavěných plochách) i jednotlivých stromů podél komunikací (zeleň solitérní a liniová).

Krajina je protkána rozsáhlou sítí vodních toků (stálých i občasných) - Chumava a její přítoky, doplněných jednotlivými vodními plochami (viz kapitola 6.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky).

3.4. Členění území obce na funkční plochy

3.4.1. Funkční zónování

Hlavní návrhový výkres - výkres č. 2 "Funkční využití území, doprava - řešené území" a v jeho výřezu ve výkrese č. 3 "Funkční využití - zastavěné území" rozděluje správní území obce do jednotlivých funkčních ploch. Druhy těchto funkčních ploch a jejich vzájemné hranice byly stanoveny na základě výsledků terénního průzkumu. Rozdělením správního území obce do jednotlivých funkčních ploch je stanovena jasná koncepce urbanistického obrazu sídla a jeho jednotlivých částí a rovněž pravidla, na základě kterých se může obec rozvíjet tak, aniž by docházelo ke kolizím jednotlivých funkcí nebo k znehodnocování jejího jedinečného obrazu.

Územní plán rozděluje správní území obce na území **zastavitelné**, které zahrnuje plochy **zastavěné** (reprezentované nejen stavebními parcelami, ale též pozemkovými parcelami k nim náležejícími a s nimi funkčně spojenými) nebo k **zástavbě určené**, a na území **nezastavitelné**, tj. území volné krajiny, kde s výjimkou liniových staveb (komunikace, inženýrské sítě a pod.) nebude zástavba připuštěna.

Pro každou funkční zónu pak jsou v ÚP stanoveny regulativy územního rozvoje, t.j. přípustné, nepřípustné, případně podmínečně přípustné funkční využití a pravidla pro prostorové uspořádání území. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, jsou nežádoucí, tj. stávající objekty a funkce budou ponechány na dožití, nové takové budou nepřípustné.

Jako stávající i návrhové funkční zóny byly vymezeny tyto zóny:

Zastavitelné území

<u>Zastavěné plochy:</u>	1. Bydlení kolektivní	BK
	2. Bydlení individuální vesnického typu	BV
	3. Bydlení smíšené vesnického typu	BS
	4. Služby a vybavenost	SV
	5. Sportovní plochy	SP
	6. Malovýroba a podnikání	MV
	7. Zemědělská výroba	ZV
	8. Technická infrastruktura	TI
<u>Urbanistická zeleň:</u>	9. Hřbitov	HB
	10. Veřejná zeleň	VZ
<u>Doprava:</u>	11. Silnice II. a III. třídy	KS
	12. Místní komunikace	KM
	13. Účelové komunikace	KU
	14. Železniční tratě a plochy	DR

Nezastavitelné území

<u>Zeměděl. produkce:</u>	1. Orná půda	OR
	2. Zahrady a sady	ZS
	3. Louky	LO
	4. Pastviny	PS

<u>Přírodní prostředí:</u>	5. Lesy	LE
	6. Ostatní zeleň	OZ
	7. Vodní plochy a toky (stálé a občasné)	VP

3.4.2. Hranice současně zastavěného území (SZÚ)

V území je stanovena tzv. hranice současně zastavěného území (SZÚ) dle definice v zákoně č. 109/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dle § 139a, odst. (2) je definováno současně zastavěné území jako:

Jedno nebo více oddělených zastavěných území. Při určování SZÚ se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranici tvoří čára, která zahrnuje

- stavební parcely (zastavěné plochy a nádvoří) a pozemkové parcely, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro které byly stavby zřízeny a kolaudovány
- zemědělské pozemky a vodní plochy, obklopené parcelami definovanými v předchozím bodě; lesní pozemky se do SZÚ nezahrnují
- ostatní plochy; dráhy, silnice a ostatní komunikace pouze pokud jsou obklopeny pozemky z předchozích bodů

Výměra SZÚ je 56,02 ha.

Ve výkrese č. 6 "Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa" je místo výše zmíněné hranice uvedena hranice současně zastavěného území dle definice v § 12, odst. (1) vyhlášky č. 13/94 Sb. k zákonu č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/99 Sb. Současně zastavěné území je zde definováno jako území obce, které

- je ke dni zjišťování trvale zastavěno nebo na základě stavebního povolení nebo jiného rozhodnutí a opatření jemu na roveň postaveného k trvalému zastavění určeno
- plochy, které s plochami uvedenými v předchozím odstavci funkčně souvisejí a jsou užívány pro bydlení, výrobu, služby, rekreaci, dopravu a další nezemědělské účely
- pozemky nalézající se uvnitř hranic zastavěného území obce k 1. 9. 1966 (tzv. intravilán) podle zákresu v mapách evidence nemovitostí jsou SZÚ obce vždy, i když u nich nejsou splněna výše uvedená kritéria, s výjimkou pozemků trvale určených pro zajišťování specializované zemědělské výroby (zahradnictví a zelinářství).

Je patrné, že se obě definice téhož pojmu liší a v jednotlivých případech se proto vedení hranice SZÚ může lišit (SZÚ dle zemědělského zákona bude zpravidla větší než dle stavebního, díky velkorysému vymezení intravilánu v 60. letech, který mnohdy zahrnul rozlehlé plochy nezastavěných luk), a rovněž jsou odlišné od hranice tzv. intravilánu.

V konkrétním případě katastrálního území obce Neumětely **byla vymezena totožně**.

3.4.3. Hranice zastavitelného území (ZÚ)

V území se stanovuje rovněž tzv. hranice zastavitelného území (ZÚ) dle definice v zákoně č. 109/2001 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Dle § 139a, odst. (3) je definována hranice zastavitelného území jako plochy vhodné k zastavění, vymezené schváleným územním plánem obce nebo regulačním plánem.

3.5. Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Plochy zastavitelného území, splňující následující požadavky:

- větší než 0,5 ha
- plochy v kategorii návrh (tj. ne výhled - územní rezerva)
- plochy určené k zastavění (tj. zařazeny do zastavitelného území)

poř. č. plochy	označení	druh zástavby	výměra (ha)	druh funkčního využití
1	BV1	bydlení individuální	2,89	A
2	BV3	bydlení individuální	0,85	A
3	MV1	malovýroba a podnikání	9,41	D
4	ZV2	zemědělská výroba	1,67	D
celkem			14,82	

A - v dané ploše převažuje bydlení

B - v dané ploše převažuje obchod a služby

C - v dané ploše převažuje rekreace

D - v dané ploše převažuje výroba (zemědělská výroba, průmyslová výroba, služby, obchod apod.)

E - ostatní využití

4. LIMITY ÚZEMÍ

Grafická část je uvedena ve výkrese č. 2 "Funkční využití území, doprava - řešené území".

4.1. Ochranná pásma

V území je nutné respektovat probíhající komunikace, inženýrské sítě a jejich ochranná pásma:

ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy	15 m od osy
ochranné pásmo železnice	60 m od osy
ochranné pásmo VRT železnice	100 m od osy
ochranné pásmo vedení VVN 400 kV	20 (25) m od krajního vodiče
ochranné pásmo vedení VN 22 kV	7 (10) m od krajního vodiče
ochranné pásmo trafostanic	20 (30) m
ochranné pásmo zemního vedení VN	1 m
ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území
ochranné pásmo dálkového kabelu Telecom	1,5 m
ochranné pásmo vodního zdroje - I. stup.	individuální
ochranné pásmo ČOV	100 m (návrh)

Dále je území limitováno dalšími skutečnostmi a jevy, které však z právního hlediska nejsou "limity území":

ochranná pásma živočišné výroby	individuální - viz kap. 7.6. Pachové zóny objektů živočišné výroby
meliorace půdy	
bonitace půdy BPEJ	

4.2. Ochrana kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto vyhlášené nemovité kulturní památky:

357	areál farního kostela sv. Petra a Pavla
357/1	farní kostel sv. Petra a Pavla
357/2	ohradní zeď (s dvěma kaplemi)
357/3	hřbitovní brána
357/4	zvonice
358	areál fary
358/1	fara
358/2	ohradní zeď
358/3	dvorní brána
359	památník Horymírova Šemíka

Dále se v obci nachází objekty památkového charakteru, které nejsou vyhlášeny jako nemovité kulturní památky:

- klasicistní dvůr osovského panství (dnes částečně obecní úřad)
- stavby lidové architektury (č.p. 26, 126, 24, 22, 21, 18, 2), částečně i roubené

Kromě památkově chráněného pomníku Šemíka jsou v obci následující menší objekty:

- památník Rudé armády
- pomník z roku 1918
- sousoší na památku I. sv. války
- kříž před kostelem

Vzhledem k tomu, že jednotný urbanistický charakter jádra obce (náves) je dosud zachován a minimálně narušen novodobými vestavbami (kulturní dům), je třeba tento charakter zachovat i pro budoucnost. Základní regulace rozvoje historického jádra obce je dána regulativy, zvláště regulativem pro plochy typu BS (tj. historické statky na návsi). Mimo závaznou část ÚP a pravomoci svěřené územnímu plánování zákonem (zák. č. 50/1976 Sb., v platném znění) je možno dodat pro ochranu historické hodnoty pouze doporučení.

Při výstavbě a přestavbách uvnitř historického jádra obce se doporučuje užití:

- objekty obdélného tradičního půdorysu
- max. výška podlahy přízemí objektů nad terénem 30 cm
- sedlová střecha o sklonu cca 45°
- tradiční pálené krytiny nebo šablony
- dřevěné výplně otvorů (okna a dveře)
- hladké omítky
- věnovat pozornost zachovalým detailům (prvky fasády apod.)

4.3. Limity krajiny

Ochranné pásmo lesa 50 m.

Je zpracován územní systém ekologické stability, jehož součástí jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky - viz kap. 7.4. Územní systém ekologické stability. Limitem území je regionální ÚSES, kdežto prvky lokálního ÚSES se stanou limitem území až po zapracování do územního plánu a jeho schválení.

Krajinná zóna Osovsko do řešeného území nezasahuje.

Část území spadá do záplavového území Chumavy - v dokumentaci je vyznačena.

Podél toku Chumavy je třeba ponechat manipulační pásmo 6 m.

4.4. Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory, nejsou zde zaznamenána svážná území ani svahové deformace.

5. DOPRAVA

5.1. Širší dopravní vztahy

5.1.1. Silniční doprava

Nejvýznamnější komunikací obsluhující řešené území je silnice II. třídy II/114 Cerhovice - Hořovice - Lochovice - Hostomice - Dobříš - Nový Knín - Neveklov - Benešov, která se dotýká západního okraje řešeného území. Tato silnice se v blízkých Lochovicích napojuje na silnici I. třídy I/30 Bavoryně - Lochovice - Jince - Příbram - Milín, která se u obce Bavoryně (exit 28) napojuje na dálnici D5 Praha - Plzeň - Rozvadov.

Osu řešeného území tvoří silnice, která prochází zastavěným územím obce:

III/11412 žst. Neumětely - Neumětely - Lážovice

Na tuto komunikaci navazují další silnice III. třídy:

III/11411 Libomyšl - žst. Neumětely

III/11550 silnice III/11411 - Neumětely - Skřipel

III/11551 Hostomice - silnice III/11550 (řešeného území se dotýká)

III/11413 Neumětely - Bykoš

III/11414 Lážovice - III/11413

Silnice III/11550 vede v obci částečně v souběhu se silnicí III/11412.

5.1.2. Železniční doprava

Okrajem řešeného území prochází neelektrifikovaná jednokolejná trať č. 172 Zadní Třebaň - Lochovice. Za hranicí řešeného území se nachází zastávka Neumětely (bez prodeje jízdenek).

Železniční trať se kříží se silniční sítí ve dvou místech u žst. Neumětely, úrovně křížení se světelnou signalizací (bez závor):

- se silnicí II/114

- se silnicí III/11411

5.1.3. Železniční tratě vysokých rychlostí

V nejvyspělejších členských státech EU byly v uplynulých 15 letech vybudovány zcela nové železniční tratě umožňující rychlost vlaků nad 250 km/hod. I v ČR byla hledána nejvhodnější místa napojení železniční sítě ČR na transevropskou vysokorychlostní síť. Zainteresovaná ministerstva ČR a České dráhy stanovily následující hlavní směry vedení VRT v ČR:

větev berlínská: Praha - Ústí n. Lab. - Drážďany - Berlín - Hamburk

větev norimberská: Praha - Plzeň - Norimberk

větev vídeňská: Praha - Brno - Břeclav - Vídeň

Trasování VRT však není k dnešnímu dni definitivně uzavřeno. Pro každou z větví jsou studijně ověřeny dva koridory, které musejí být posouzeny z hlediska dopadů na životní prostředí v rámci vyšší územně plánovací dokumentace. Teprve po jejím schválení bude rozhodnuto o konečném vedení tratí VRT.

Středem řešeného území prochází jedna z možných větví výhledové vysokorychlostní trati VRT Praha - Norimberk s ochranným pásmem 100 m na obě strany.

5.1.4. Autobusová doprava

Autobusová doprava zajišťuje obsluhu obce hromadnou dopravou. Řešeným územím projíždí následující autobusové linky :

Autobusové spoje:

210005 Beroun - Hostomice	č.1
210105 Hořovice - Všeradice - Nesvačily	č.2
210116 Hořovice - Dobříš	č.3
210126 Hořovice - Zadní Třebaň	č.4
301289 Příbram - Beroun	č.5
470800 Strašice - Praha	č.6

V řešeném území jsou zastávky:	spoje
Neumětely	1 - 6
Neumětely žst.	2, 3, 4

5.1.5. Letecká doprava

V těsné blízkosti území na k.ú. Hostomice je umístěno polní letiště pro zemědělské účely.

5.2. Dopravní situace v zastavěném území

5.2.1. Komunikace v obci

Hlavní dopravní páteří je silnice III/11412 žst. Neumětely - Neumětely - Lážovice, která prochází zastavěným územím obce. Plní funkci sběrnou. Vzhledem k ulicovému charakteru obce je zde minimum dalších komunikací k obsluze jednotlivých objektů zástavby, obslužný charakter mají jednak krátké úseky silnic III/11550 a III/11413, jednak několik málo významných krátkých úseků komunikací místních.

Široká náves je obsloužená dvěma paralelně vedenými komunikacemi, z nichž severní je silniční, jižní má charakter místní obslužné. Organizace dopravy v západní části návsi je špatně rozeznatelná (rozvolnění silnice do ostatních zpevněných ploch, ploch šterkových a travních) bez jasného vymezení funkcí jednotlivých ploch. Situaci je možno řešit stavebně technickými úpravami - jasné oddělení zastávek, jízdních pruhů a parkovacích stíní, ostatní plochy osázet založenou zelení.

Povrchy silničních i místních komunikací v obci jsou zpevněné (asfaltové), minimum obslužných komunikací je nezpevněných.

Chodníkem je opatřen hlavní východozápadní silniční tah, oboustranně, na severní straně v plném rozsahu, na jižní je ze západu zkrácen. Rovněž na návsi je veden chodník po obou stranách. Další chodník je podél komunikace u bytovek v jižní části obce.

Dále je síť komunikací řešeného území doplněna nezpevněnými účelovými komunikacemi (polní, lesní cesty).

Parametry a šířkové uspořádání komunikací

Parametry a průběh obslužných komunikací jsou ovlivněny historickým vývojem zástavby. Vozovky komunikací proto mohou být proměnné šířky, týká se to však převážně místních komunikací; průtahy silnic III. třídy vyhovují požadovaným šířkovým parametrům.

Část místních komunikací sleduje stopy původních polních cest.

Stavebně technický stav komunikací

Stavebně technický stav silnic je uspokojivý, se živičným povrchem, a to včetně místních obslužných komunikací.

5.2.2. Pěší a cyklistická doprava

Řešeným územím prochází:

- červená turistická značka Neumětely - Želkovice - Málkov - Lounín - Chodouň
- modrá turistická a cykloturistická značka Housinské sedlo - Všeradice - Stožec

V obci byly podél hlavní komunikace jedno nebo dvojstranně zřízeny chodníky.

5.2.3. Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel v řešeném území nečiní v současné době výraznější problémy. Stávající historická zástavba s převahou obytných domů a hospodářských staveb umožňuje parkování a odstavování vozidel na vlastních pozemcích. V zástavbě rodinných domů se odstavování vozidel uskutečňuje v garážích umístěných přímo v rodinných domcích nebo v samostatných jednotlivých garážích. Odstavná stání jsou v některých případech situována také uvnitř účelových hospodářských objektů nebo na pozemcích stávající obytné zástavby.

Parkování vozidel se v rámci stávající obytné zástavby také uskutečňuje na vozovkách místních komunikací a na velkoryse koncipované návsi

Samostatné parkoviště má zřízena výkrmna prasat - cca 12 stání a autoopravna v obci - cca 6 stání.

5.2.4. Dopravní vybavenost

Služeb motoristům je zde minimálně (opravny automobilů nebo jejich částí). Z významnějších aktivit je třeba zmínit skladovací areál posypu Správy a údržby silnic. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je v Hostomicích.

5.2.5. Dopravní závady

V řešeném území nebyly nalezeny žádné zásadní dopravní závady. Drobné závady jsou dány terénní konfigurací nebo historickou situací v zástavbě. Nejproblematictější je vyústění silnic III. třídy do východozápadní hlavní dopravní páteře obce, kde stávající kompaktní zástavba zabraňuje rozhledu, tj. ze severu silnice III/11413 do návsi a silnice III/11550 u prodejny. Podobné místo je i na jihozápadním konci návsi při vyústění silnice III/11550 v zatáčce a ve stoupání. Problematická místa jsou zabezpečena zrcadlem.

V řešeném území jsou dvě úroňová křížení silniční sítě se železnicí, bez zabezpečení závorami, vzhledem k místnímu charakteru trati a k nízkému provozu je tento stav dostačující.

5.3. Návrh

5.3.1. Silniční síť

V silniční síti se nepředpokládají žádné změny ve vedení tras.

5.3.2. Místní komunikace

Síť místních komunikací bude doplněna novými komunikace k obsluze ploch pro výstavbu rodinných domů. Komunikace se navrhuje obousměrné v základní kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40.

Navrhují se místní komunikace:

KM1 - pro plochu BV1, vede východozápadním směrem podél severní hranice stávající zástavby za pásmem stodol, napojuje se na stávající silniční komunikace

KM2 - pro plochu BV2

KM101 - pro plochu BV101 (územní rezerva), napojuje se na silniční komunikace; pro tuto místní komunikace bude třeba ponechat prostor v zástavbě ploch BV3 a BV4.

Pěší komunikace:

KP1 - propojení plochy BV1 na náves podél kulturního domu

U ostatních místních komunikací se navrhuje jejich úprava dle předpokládaných kategorií místních komunikací, zpevnění povrchů (asfalt), a to po dokončení výstavby technických sítí.

Chodníky v nové zástavbě se předpokládají jednostranné o šíři 1,5 m.

6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

6.1. Vodní hospodářství

6.1.1. Hydrologické poměry, vodní toky, vodní nádrže a rybníky

Vodní toky

Katastr obce leží v povodí Chumavy č.p. 1-11-04-020, 1-11-04-022, 1-11-04-024. Chumava protéká údolní nivou jižně od zástavby obce v ř. km 3 - 7,5. V Libomyšli se vlévá do Litavky. Koryto potoka je upravené, stabilizované četnými stupni a brody. Do Chumavy z pravé stany přitékají potoky Chlumecký č.p. 1-11-04-023 a Novodvorský č.p. 1-11-04-023. Koryta obou potoků jsou upravena.

Uvedené potoky jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy Brno, pracoviště Beroun.

Odvodňovací kanály - do Chumavy je zaústěno několik odvodňovacích kanálů. Uvedené občasné toky jsou ve správě majitelů pozemků, které odvodňují. Z katastru obce Radouš z ř. km 8 Chumavy je veden zarostlý příkop (bývalé koryto Chumavy) ústící do Velkého rybníka v Neumětelích (mimo provoz).

Inundační území pro potok Chumavu je zakresleno v situaci pro Q_{100} -letou velkou vodu. Mapa je převzata z OkÚ Beroun, vypracovala ji Zemědělská vodohospodářská správa Brno, pracoviště Beroun. Plocha BV 2 je situována v zátopovém území. Výstavba v tomto prostoru je podmíněně vhodná.

Obec má povodňový plán z prosince 1999.

Základní hydrologické údaje potoka Chumavy:

ústí do Litavky

roční srážky ... 577 mm

specifický odtok ... $4,51 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{km}^{-2}$

průtok ... $0,35 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$

$$Q_{355} = 0,04 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{11} = 5,0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{51} = 21,0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{501} = 47,0 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{1001} = 63 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$$

(Hydrologické poměry ČSSR díl III.)

Rybníky a vodní nádrže

Velký rybník - obecní, sportovní rybaření. Velký rybník je boční rybník na potoce Chumava plocha cca 3,2 ha

Rybníky v "Dřepcích" - 5 malých rybníčků vyhrazujících strže

Nádrže "Pode Dvorem" v areálu Agropodniku - 2 malé nádrže

Návesní rybníčky - 2 požární nádrže

Návrh:

Vodní toky (potoky) - běžná údržba

Odvodňovací příkopy - revitalizace

Rybníky: nutná revitalizace a opravy hrází všech malých rybníků a nádrží.

6.1.2. Zásobování pitnou vodou

Obec nemá vodovod. Jednotlivé usedlosti a zemědělská výroba je zásobována pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů (studny). Agropodnik Beroun (výkrmna prasat, 17 - 20.000 ks) v severní části katastru má vlastní vodovod, 13 studní (SA 1 SA 13), věžový vodojem 100 m³ s rozvodem vody. Potřeba vody je cca 120 m³.d⁻¹. Kapacita vodních zdrojů je plně využívána.

Obecní studny:

V obci je 7 obecních studní, kopané, širokoprofilové do hloubky cca 10 m. Kvalita vody je obecním úřadem sledována. Studny jsou v situaci označeny S 1 S 7. Vydátnost studní není známa.

Kvalita vody v obci neodpovídá ČSN 757 111 Pitná voda.

Návrh:

V návrhovém období se předpokládá nadále zásobování pitnou vodou individuální, ve výhledu se navrhuje vybudování vodovodu pitné vody. Vodovod navrhujeme napojit na nově vybudovaný vodovod v Hostomicích. Přívodní řad v délce cca 3,5 km je možno vést podél silnice Hostomice - Neumětely nebo přes obec Radouš.

Rozvody vody pro stávající zástavbu a návrhové plochy jsou zakresleny v situaci.

Vodní zdroj v Hostomicích svojí kapacitou pokrývá dnes pouze potřebu Hostomic, proto je připojení Neumětel na vodovod v Hostomicích podmíněno rozšířením vodních zdrojů v Hostomicích nebo rozšířením odběrů podzemní vody nebo dostavbou rozestavěné nádrže na horním toku Chumavy. Uvedené návrhy musí předcházet srovnávací studie a hydrogeologický průzkum.

6.1.3. Kanalizace a ČOV

Dešťová kanalizace - dešťové vody

Odvodnění obce je řešeno povrchovými příkopy a jednotlivými stokami dešťových vod. Dešťové vody jsou odváděny do Chumavy a odvodňovacích příkopů.

Splaškové vody - obec nemá ČOV. Odpadní vody jsou akumulovány v žumpách a septicích a vyváženy. Agropodnik Beroun vyváží odpadní vody z výkrmny prasat dle rozvozevého plánu na pole, stejně i ostatní zemědělská výroba.

Návrh:

Stávající dešťová kanalizace bude rekonstruována na jednotnou stokovou síť. Kanalizační stoky budou postupně prodlužovány a doplňovány splaškovou kanalizací.

Čištění odpadních vod:

Odpadní vody budou čištěny v ČOV navržených pro jednotlivé objekty a skupiny domů. Předpokládá se etapová výstavba. Jednotlivé skupinové ČOV jsou zakresleny v situaci (ČOV 1-5).

Navrhované ČOV pro novou zástavbu a stávající bytné domy:

ČOV 1 - 70 EO (BV 1)

ČOV 2 - 20 EO (BV 3)

ČOV 3 - 15 EO (BV 4, ZV 1)

ČOV 4 - pro stávající západní část obce (250-300 EO)

ČOV 5 - pro stávající východní část obce (250-300 EO)

Uvedené počty EO jsou orientační.

Zemědělská výroba: zůstane zachováno vyvážení odpadních vod na hnojení.

Bilance potřeby pitné vody, množství odpadních vod a znečištění

Stav - počet obyvatel 500 EO

Návrh 36 RD 90 EO

Výhled 48 RD ...120 EO

Celkem návrh 590 EO

Celkem výhled 710 EO

Potřeba pitné vody 170 l/EO včetně vybavenosti obce

Návrh: $Q_d = 101,3 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, $1,16 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Výhled: $Q_d = 120,7 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, $1,40 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Množství odpadních vod:

Návrh: $Q_d = 101,3 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, $1,16 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Výhled: $Q_d = 120,7 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$, $1,40 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Množství znečištění:

Návrh: BSK5 ... $35,4 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$, CHSK ... $70,8 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$

Výhled: BSK5 ... $42,6 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$, CHSK ... $83,2 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$

6.1.4. Ochranná pásma

Na OkÚ Beroun, referátu životního prostředí nebyla zjištěna.

1. Vodní toky - manipulační prostor 6 m po obou březích bez zástavby.

2. Vodovod, kanalizace - ochranné pásmo 1,5 m (vyhl. č. 19/78) na obě strany řadů bez zástavby a výsadby stromů do 500 mm (zák. č. 274/01 Sb.).

3. Návrh ochranného pásma ČOV - všechny ČOV budou navrženy jako uzavřené objekty bez vytyčených ochranných pásem.

6.2. Zásobování teplem

6.2.1. Současný stav

Dle ČSN 06 0210 patří řešené území do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -12 °C, okrajová jižní část území -15 °C, krajina bez intenzivních větrů.

V obci převažuje vytápění tuhými palivy (koks, hnědé uhlí) V areálu velkovýkrmny Housina (provozovatel Agropodnik Beroun) je pro vytápění využíván LTO (etol). Jsou zde osazeny 3 kotle á 1000 kW. Elektrická energie pro účely vytápění je poměrně málo rozšířena a hraje roli pouze jako doplňkové medium.

6.2.2. Návrh

V souvislosti s navrhovanou plynofikací obce se předpokládá postupné vytěšňování tuhých paliv a jejich náhrada zemním plynem. Elektrická energie je pro účely vytápění uvažována pouze jako doplňkové médium (maximálně do 10 %), zejména u nové obytné zástavby v období před realizací plynofikace. Alternativně je doporučováno uvažovat s využíváním biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla).

6.3. Zásobování plynem

6.3.1. Současný stav

Do lokality není v současné době přiveden zemní plyn. V červnu 2001 byl vypracován Generel plynofikace obce Neumětely a v listopadu 2002 projekt plynofikace obce. V nejbližším období se však s realizací neuvažuje.

6.3.2. Návrh

Dle projektu plynofikace je uvažována plynofikace obce systémem středotlakých plynovodů napojených z nové regulační stanice VTL/STL Neumětely, umístěné západně od obce na k.ú. Lochovice. Plynovod D 110 bude veden podél komunikace do Neumětel. Na začátku zástavby bude plynovod sveden do okraje komunikace, projde obcí. V budoucnu je dále uvažováno s prodloužením plynovodu v souběhu se silnicí Neumětely - Skřípel, kde bude navazovat na projektované plynovody v rámci plynofikace sdružení obcí Horymír. V obci budou vysazeny odbočky D 50, které zajistí plošnou plynofikaci obce. Provozní přetlak STL plynovodů je navrhován na 0,4 MPa.

Na STL plynovodní řady budou napojeny jednotlivé přípojky, které budou ukončeny na hranici pozemku hlavním uzávěrem plynu. Veškeré plynovody jsou navrhovány v materiálu IPE.

V obci je navrhována výstavba dalších 36 RD v návrhu a 48 RD ve výhledu, tj. celkem 84 RD. Pro novou zástavbu je navrhováno vybudování nových plynovodních řadů v návaznosti na plynovody, které budou vybudovány v rámci plynofikace obce. Bude použito trubek z lineárního polyetylénu řady SDR 11. Dimenze páteřních plynovodů bude dostatečná i pro zásobování nové návrhové a výhledové zástavby dle územního plánu. Doporučujeme provést kontrolu dimenzí úseků, na které budou navazovat rozvody v nové zástavbě, tak aby vyhověly i potřebám navrhované zástavby.

Pro navrhovanou plochu malovýroby a podnikání MV1 není zatím s plynofikací uvažováno. Plynofikace ale není ale vyloučena (zřejmě by se realizovala společně s plynofikací sousedící velkovýkrmny Housina) v případě optimálních technickoekonomických ukazatelů, které bude možno ověřit až po upřesnění skutečných potřeb tepla a plynu v této lokalitě.

Předpokládané potřeby zemního plynu pro novou zástavbu (návrh + výhled) celkem:

Odběratel	počet	Qh (m ³ /h)	Qr (m ³ /rok)
Maloodběry		500	1 200 000
Obyvatelstvo v RD	84	200	300 000
Celkem		700	1 500 000

6.4. Zásobování elektrickou energií

6.4.1. Současný stav

Severovýchodním okrajem řešeného území probíhá vedení celostátní přenosové soustavy 400 kV č. 420 Hradec - Mírovka.

Širší oblast Hostomicka je zásobována elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Hořovice kmenovým vedením 22 kV č. 5518 Lochovice. Trafostanice v řešeném území jsou napájeny z tohoto vedení venkovními přípojkami 22 kV. Jedná se o následující stanice:

Jedná se o následující stanice:

Evid.č.	Název	Typ	Trafo (kVA)	Charakter
3535	Obec I	Věžová zděná	250	D
3769	ZD	BTS do 400 kVA	400	D
4027	Obec II	PTS do 400 kVA	250	D
3770	Housina ACHP I	BTS I	160	D
4058	Housina ACHP II	PTS do 400 kVA	400	cizí TS

Poznámka: D - distribuční TS

Sekundární síť nízkého napětí je v převážné většině ve venkovním provedení, v poměrně vyhovujícím stavu. Některé části obce jsou kabelizovány.

6.4.2. Návrh

Energetické zásobování řešeného území bude orientováno převážně na využití zemního plynu. Lokality nové zástavby jsou navrhovány rovněž k plynofikaci. Elektrická energie je proto pro účely vytápění u navrhované zástavby uvažována pouze jako doplňkové medium, event. pro využití v přechodném období před realizací plynofikace (odhadem pro maximálně 10 % nové obytné zástavby). Pro výhledové období je již uvažována plná plynofikace. Na základě této rozvahy byla stanovena bilance nárůstu elektrického zatížení.

Odhad jednotkového soudobého zatížení, vztaženého na distribuční trafostanici (dle doporučení STE - hlavní správy Praha):

RD, stupeň elektrizace B (zákl.elektrizace + vaření, event. ohřev TUV) 5 kW/RD

Pokrytí nárůstu zatížení bude dle konzultace s STE, a.s. řešeno především zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti jejich rekonstrukcí). Pro napájení obytné zástavby na ploše BV1 je navrhována výstavba nové kabelové trafostanice TS 1N (typu ELTRAF) připojené z kabelového svodu u TS 3535. Výstavba trafostanic napojených z venkovního vedení je navrhována pro plochu malovýroby a podnikání MV1 (TS 2N) a pro výhledovou plochu BV101 (TS 1V).

Bilance nárůstu elektrického zatížení

Lokalita	Počet jednotek	Příkon (kW)	Napojení	
Návrh	BV1	25 RD	125	TS 1N
	BV2	5 RD	25	TS 4027
	BV3	4 RD	20	TS 3769
	BV4	2 RD	10	TS 3769
	MV1	9,4 ha	1100	TS 2N
	ZV1	0,2 ha	30	
Návrh celkem			1310	
Výhled	BV101	31 RD	155	TS 1V
	BV102	17 RD	85	
Výhled celkem			240	
Návrh + výhled celkem			1550	

6.4.3. Ochranná pásma

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. 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.).

druh el. zařízení	ochranné pásmo dle zákona			
	458/2000	222/1994	79/1957	
venkovní vedení 400 kV	20 m	20 m	25 m	od krajního vodiče
venkovní vedení 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektr. stanice stožárová	7 m	20 m	30 m	vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
elektr. stanice kompaktní	2 m	20 m	30 m	

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno m.j. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

6.5. Spoje

6.5.1. Telekomunikace

Řešeným územím je vedena trasa dálkových telekomunikačních kabelů (metalický a nový optický kabel).

Oblast spadá do uzlového telefonního obvodu Hořovice. Obec je napojena z místní digitální ústředny (VÚJ) Hostomice kabelem do síťového rozvaděče Neumětely. Rozvody místní účastnické sítě jsou kabelizovány úložně jako přílohy trasy dálkového kabelu a dále podél hlavních komunikací v obci. Ostatní rozvody jsou realizovány převážně závěsnými kabely na podpěrných bodech Českého Telecomu nebo STE.

Pro napojení menších ploch nové zástavby (BV2, BV3, BV4) se předpokládá využití rezerv stávající kabelové sítě. Připojení lokalit s kapacitnější zástavbou (BV1, BV101, BV102) bude v případě vyčerpání rezerv stávajících úložných rozvodů řešeno novou kabeláží ze síťového rozvaděče. Telefonizace plochy pro výrobu a podnikání (MV1) bude řešena v rámci investorské přípravy na základě skutečných požadavků na nové stanice.

6.5.2. Radiokomunikace

Společnost EuroTel, s.r.o. provozuje základnovou stanici v Hostomicích, ze které je veden mikrovlnný (MW) spoj v azimutu 345° na Holý vrch u Zdic. Další základnová stanice je umístěna na vrchu Písek. MW spoj z této stanice je veden řešeným územím.

Společnost RadioMobil, a.s. provozuje základnové stanice (BTS) v Hostomicích a Lhotce. Při jižním okraji území je veden spoj z BTS Lhotka pod azimutem 65°.

Společnost Český Mobil, a.s. zlepšit pokrytí dané oblasti signálem po výstavbě základnové stanice ve Lhotce, umístěné mimo řešené území.

Výše uvedená zařízení a spoje veřejných radiotelefonních sítí nejsou chráněna ochrannými pásmy.

Distribuce TV signálu je zajišťována TV vysílačem Praha - Cukrák, pracujícím na 26.k. (ČT1), 53.k. (ČT2) a 1.k. (NOVA).

7. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

7.1. Základní údaje - širší území

7.1.1. Poloha

Řešené území se nalézá v přechodné, nereprezentativní zóně 1.18 Karlštejnském bioregionu na jihozápadě středních Čech. Jižně řešeného území pak leží 1.44 Brdský bioregion. Bioregion reprezentuje nejrozsáhlejší krasové území České kotliny a hostí charakteristickou vápnomilnou biotu. Dominující vegetací je mozaika teplomilných doubrav a dubohabřin. Dominuje 2. bukovo-dubový a 3. dubovo-bukový vegetační stupeň. U Hostomic jsou sníženiny na kyselém substrátu, kde je vápenec pohřben mladšími sedimenty. Dnes převažuje orná půda, relativně hojně jsou přirozené doubravy i travnato-bylinná lada.

7.1.2. Podnebí

Dle Quitta leží bioregion v mírně teplé oblasti MT 11. Celá oblast leží ve srážkovém stínu s převládajícím západním prouděním usměrňovaným JZ - SV směrem údolí. Zimu vyznačuje poměrný nedostatek sněhu, který velmi rychle mizí zvláště na slunných expozicích. Podnebí je relativně teplé, suché až velmi suché. Následující údaje byly zjištěny v Atlasu podnebí ČSSR.

Průměrná teplota vzduchu (°C) za období 1901 - 1950 ve stanici Hostomice (o. Beroun), zjištěná jako $[t=1/4(t_7+t_{14}+2t_{21})]$:

období	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV - IX
teplota (°C)	-1,5	-0,6	3,3	7,5	12,7	15,6	17,3	16,9	13,9	8,3	3,3	-0,3	8	13,9

Průměrný úhrn srážek (mm) za období 1901 - 1950 ve stanici Hostomice (o. Beroun) 347 m n.m.:

období	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok	IV - IX	X - III
srážky (mm)	32	33	36	45	67	71	79	71	47	44	34	31	590	380	210

Průměrná četnost směrů větru v roce (v % všech pozorování) v Hostomicích (pozorování z let 1946 - 1953):

směr větru (v % všech pozorování)	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Bezvětří
	5,1	9,5	4,1	4,9	4,4	23	11,4	6,1	31,5

7.1.3. Horniny a reliéf

V daném území jsou významné břidlice, zčásti vápnité. Jsou prostoupeny diabasovými vulkanity, často s obsahem CaCO_3 . Podružný význam mají pískovce, především v ordovickém souvrství. Z pokryvných útvarů jsou rozšířené vápnité spraše, kyselé štěrkopísky pliocenních a pleistocenních teras, relikty miocenních písků, štěrků a jílu.

Selektivním odnosem se ze zarovnaného povrchu vytvořil členitý reliéf i se skalnatými vrcholy, budovanými odolnými pásy vápenců. Mimořádně pestrá geologická stavba silně ovlivňující reliéf i výrazné uplatnění kvartérní eroze podmiňují vysokou stanovištní a druhovou diverzitu. Typická výška bioregionu je 300 - 440 m.

7.1.4. Půdní poměry

Převládají typické kambizemě, charakteristicky vyvinuté v plošším reliéfu na pokryvech a hlubších zvětralinách ordovických břidlic. V detailu zde vystupuje velmi pestrá mozaika půd: na vápencích celá škála rendzin, na diabasových vulkanitech eutrofní rankery, pararendziny až eutrofní kambisol. Štěrkopísky nesou kyselé arenické kambizemě s tendencí k podzolizaci.

7.1.5. Hydrologické poměry

V lesích Brdské vrchoviny, jižně od Hostomic pramení hlavní tok řešeného území, kterým je Chumava. Teče směrem severním, protéká Hostomicemi, pokračuje dále do Radouše, poté se stáčí k severovýchodu. Po průtoku obcí Neumětely se v Libomyšli vlévá do Litavky, ta v Berouně ústí do Berounky.

Vodní tok Chumava je upraven do přírodně nepřijatelného regulovaného koryta. Je proto nezbytná revitalizace toku v rozsahu od Radouše po Libomyšl. Měly by se doplnit břehové porosty a založit ochranné vsakovací luční pásy v šíři asi 10 m po obou stranách toku (hlavně od Neumětels).

7.1.6. Fauna a flóra

Bioregion leží v termofytiku, vegetační stupeň (dle Skalického): kolinní (pahorkatina) až suprakolinní (kopcovina).

Potenciální přirozenou vegetací jsou šípákové doubravy, doubravy se střídají s dubohabřinami. Přirozená náhradní vegetace na xerothermních stanovištích je tvořena zejména xerothermními trávníky. Flóra bioregionu je velmi pestrá. Do ochuzené hercynské fauny kulturní krajiny zasahují západní vlivy (ježek západní). Teplomilné doubravy spolu s rozsáhlými vápencovými stepními ladi a bradly regionu jsou proslulým centrem středočeské subendemické a endemické fauny.

7.1.7. Současný stav krajiny a ochrana přírody

Osídlení bioregionu je velmi starého data. Přesto lesy pokrývají značnou část jeho rozlohy, místy jsou však přeměněny na kultury stanovištně nepůvodních dřevin nebo cizích ekotopů domácích druhů. Na odlesněných plochách převládají pole, místy jsou zachovány xerothermní trávníky a úhory. Vlhkomilná přirozená vegetace je velmi řídká.

Koeficient ekologické stability stanovený jako poměr ploch ekologicky stabilních k ekologicky nestabilním vychází z evidence katastru nemovitostí a je následující:

Neumětely: $296,61/639,9 = 0,46$;

jedná se tedy o intenzivně využívané území (v rozmezí 0,4 - 0,89).

7.2. Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území obce se nenacházejí významné krajinné prvky ani památné stromy. Katastr obce Neumětely částí své východní hranice sousedí s Krajinnou památkovou zónou Osovsko.

7.3. Krajinná zóna Osovsko

Krajinná zóna Osovsko byla vyhlášena Ministerstvem kultury č. 208/1996 Sb. ze dne 1. července 1996 o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny.

Příloha k vyhlášce Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. vymezuje slovně hranice památkové zóny Osovsko (pro okres Beroun) a upřesňuje tak zákres do mapy, uložený dle §2 vyhlášky Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb. Hranice krajinné zóny vede po katastrální hranici obce Skřípel a obce Lážovice a nezasahuje tak do řešeného území.

Krajinný prostor Osovsko je součástí Hostomického úvalu, vymezeného na jihu masívem Brdských lesů a na severu masívem Housiny (Severočeského krasu). Úval se zužuje východním směrem k údolí Berounky. Krajina Osovsko s uzavřenými lesnatými horizonty má harmonický charakter zemědělské kultivované krajiny s poměrně pravidelně rozloženou soustavou osídlení.

Pravidelnost v uspořádání sídel a jejich spojení cestami a silnicemi osázenými alejemi dává území zvláštní charakter idylické kulturní krajiny. Územím se táhne osa významných krajinářských úprav od Skříple přes Osov a Nové Dvory k Všeradicím. Je tvořena zámeckým parkem v Osově a navazujícími alejemi, bažantnicí u Nových Dvorů, a dále zaniklým lesoparkem Kluk u obce Všeradice.

Nejvýraznějším krajinotvorným prvkem je systém cílených alejí navazující na výrazné historické stavby zámecké, hospodářské (panské dvory) a sakrální. Vystopovatelné jsou záměrné závislosti v situování jednotlivých významných staveb.

Urbanizace osovské krajiny probíhala ve dvou časově výrazných etapách. První souvisí s rozkvětem osovského a všeradického panství po třicetileté válce, kdy panství získal rod Kouniců (1678-1804). Tehdy je budován barokní zámek s parkem (1728-1731) a kostel sv. Jana Křtitele (1738) v Osově, nastává kolonizace zpusťovaných vesnic, jsou budovány barokní hospodářské dvory. Do tohoto období spadá i počátek zakládání alejí, z nichž nejvýznamnější Osov-Skřípel je zachycena již na mapě prvního vojenského mapování z let 1760-67.

V druhé významné etapě, kdy Osov vlastnil rod z Mitrovic (1805-1840) je na barokním základě dotažen systém alejí, je zřízena bažantnice u Všeradic. Řada barokních dvorů je klasicistně přestavěna.

Těžiště KPZ s nejzachovalejšími a nejvíce se uplatňujícími prvky zeleně a architektury je u obce Osov. Jedná se o alej Osov - Skřípel, severojižní alej v obci Osov podél silnice Lážovice - Velký Chlumeč, zámecký park, lesík u Schwarzenberské sýpky, bažantnice u Nových Dvorů a zeleň v okolí Hořejšího rybníka.

Dále jsou zde architektonické dominanty kostela sv. Šimona a Judy ve Skříplu, sv. Jana Křtitele v Osově, zámku v Osově. Výrazné jsou hmoty panských dvorů v Osově, Skříplu a Nových Dvorech a Schwarzenberské sýpky. Charakter KPZ Osovsko je dotvářen zřetelnými stopami původních krajinných os - alejí v širším okolí Osova, Všeradická bažantnice a zaniklý lesopark Kluk.

7.4. Územní systém ekologické stability

ÚTP NR-R ÚSES ČR vkládá do řešeného území následující ekologické prvky:

Na severu řešeného území se nalézá **regionální biokoridor RBK 1203**. Biokoridor vede lesními porosty od regionálního biocentra RBC 1395 Housina (ležícího východně od řešeného území) západním směrem k RBC 1528 Libomyšl; je funkční, cca 2500 m po řešeném území.

Lokální ÚSES byl zpracován v listopadu 1994 firmou MM Consult pro katastrální území obcí: Bezdědice, Běštín, Hostomice, Lhotka, Osov, Neumětely, Radouš, Skřípel, Velký Chlumeč.

Přestože byl lokální ÚSES zpracován dříve než ÚTP NR - R ÚSES, jsou centra nadregionálních a regionálních prvků uvedených v LÚSES umístěna zhruba do stejných míst jako v ÚTP. Jen regionální biocentrum je v ÚTP posunuto východněji a nezasahuje tak do řešeného území obce Neumětely. Nadlokální ekologické prvky byly převzaty i se svými čísly z ÚTP NR - R ÚSES.

Lokální ÚSES vkládá do řešeného území obce Neumětely následující ekologické prvky:

Biocentra

LBC 5 - Velký rybník - k.ú. Neumětely; výměra 3,6 ha; Současný stav: rybník s přílehlými lučními porosty a stromovým patrem; funkční; Cílový stav: vyhovuje; vyloučit hnojení na lučních plochách; pravidelné kosení

LBC 6 - Na soutoku - k.ú. Neumětely; výměra 3 ha; Současný stav: louky kolem vodotečí s vodními zdroji a doprovodnou zelení; funkční; Cílový stav: vyhovuje, pravidelně kosit; doplnit břehové porosty

LBC 7 - Pod Housinou - k.ú. Neumětely; výměra 3 ha; Současný stav: louky u Chumavy a zarostlé pastviny na svahu Housiny; funkční - polofunkční; Cílový stav: vyloučit hnojení na loukách, pravidelné kosení

LBC 8 - Na ovčáckém - k.ú. Neumětely; výměra 4 ha; Současný stav: louka u vodoteče a pastvina na stráni Housiny; funkční; Cílový stav: vyhovuje; pravidelné kosení luk

LBC 19 - V roklích - k.ú. Neumětely, Lážovice; výměra 3 ha; Současný stav: zaříznutý vodní tok (Chlumecký potok) s přílehlými stráněmi s doprovodnou zelení vzrostlých dřevin; funkční; Cílový stav: vyhovuje; vyloučit hnojení na loukách, pravidelné kosení

Biokoridory

Biokoridory jsou značeny pořadovými čísly biocenter, která spojují.

LBK 4 - 5; k.ú. Radouš, Neumětely; lučními porosty podle Chumavy - funkční; SES 2; délka 1000 m

LBK 5 - 16; Neumětely, Hostomice; od Velkého rybníka liniovými dřevinami podle silnice a polní cestou k letišti - část funkční, část návrh; SES 3; délka 900 m

LBK 5 - 6; k.ú. Neumětely; loukou podle Chumavy - funkční až polofunkční; SES 2; dl. 1300 m

LBK 6 - 19; k.ú. Neumětely, Lážovice; přes loukou s vodními zdroji roklí do BC 19 - funkční; SES 2, 4;

LBK 6 - 7; k.ú. Neumětely; loukou podle Chumavy - funkční; SES 2; délka 1000 m

LBK 7 - RBK; k.ú. Neumětely; propojení s RBK svahem Housiny - funkční; SES 3; dl. 500 m

LBK 7 - 8; k.ú. Neumětely; loukou podle Chumavy - funkční; SES 2; délka 900 m

LBK 8 - RBK; k.ú. Neumětely; propojení s RBK svahem Housiny - funkční; SES 4; dl. 600 m

LBK 4 - 8; k.ú. Radouš, Neumětely; kontaktní biokoridor vedený po hranici zájmového území pro napojení sousední sítě lok. ÚSES, případně se dvěma vloženými, navrženými biocentry (nefunkční plochy) - část návrh, část funkční. Výsledné řešení bude určeno po zpracování sousedního území; SES 1, 2; celková délka 2700 m

Interakční prvky

a) interakční prvky na lesní půdě:

IP 40 - Remíz v polích severně od Neumětěl v polích. Lesní oddíl 44, porost G, skupina 41; skladba: modřín 70 %, smrk 30 %; věk 30 let

b) interakční prvky na nelesní půdě:

IP 60 - pastvina porostlá hojně keři v lokalitě Na posvícení před farmou Housiny hojně *Prunus spinosa* a *Rosa canina*; loučky - koniklec

7.5. Odpadové hospodářství

V Neumětélích je prováděn odvoz odpadu firmou DOKAS Dobříš, která sváží odpad komunální, a firmou Komeko, která odváží odpad nebezpečný (4x ročně) a tříděný sběr - plasty a sklo. Jednotlivá stanoviště tříděného odpadu nacházející se v Neumětélích jsou zanesena ve výkrese č. 3 "Funkční využití - zastavěné území". Jedná se o stanoviště v boční ulici naproti prodejně smíšeného zboží, druhé stanoviště je za samoobsluhou.

Sběr papíru probíhá pouze příležitostně. Stavební odpad je odvážen na skládku Stašov. Sběr velkoobjemového odpadu není organizován.

V obci bývala v provozu skládka (jižně od Neumětel), byla uzavřena, protože nesplňovala podmínky pro skládkování. Skládka je zavezena a částečně zarostlá ruderalní zelení, rekultivace nebyla provedena.

7.6. Pachové zóny objektů živočišné výroby

Dle "Postupu pro posuzování ochranného pásma chovů zvířat z hlediska ochrany zdravých životních podmínek" vydaného Státním zdravotním ústavem v Praze v září 1999 byl spočítán poloměr pachové zóny.

Poloměr ochranného pásma chovů zvířat (OPChZ), jinak také pachové zóny, je poloměr kružnice návrhu OPChZ opsané emisnímu středu. Zjistí se ze vztahu:

$$r_{\text{PHO}} = 124,98 \cdot (\text{suma EK})^{0,57}.$$

Emisní střed chovu je bod, který představuje vážený průměr emisí objektů chovu zvířat dle výpočetního listu, nebo získaný jiným způsobem (vážené průměry souřadnic). EK je korigované emisní číslo. U některých objektů byla využita korekce na četnost větrů, zjištěná z Atlasu podnebí pro stanici Hostomice. Korekce na zeleň vycházejí z terénního průřezu.

Popis areálů:

1. Na severním okraji obce Neumětely se nalézá zemědělský areál Agropodniku a.s. s chovem prasat na výkrm. Kapacita areálu je 20 000 ks, týdně se exportuje 700 ks. Pachová zóna má při tomto počtu poloměr cca 1360 m a nezasahuje do stávající zástavby. Při nepříznivém větru a při rozvozu kejdy na okolní pozemky je však pach zanášen až do obce.

2. Na severním okraji obce Neumětely se nalézá v sousedství chovu prasat na výkrm chov jalovic (cca 60 ks) v majetku ZAS Horymír.

3. Na východním okraji obce Neumětely se nalézá objekt p.č. 181, ve kterém je provozován chov jalovic (cca 100 ks) v majetku ZAS Horymír.

4. Na východním okraji obce Neumětely se nalézá objekt p.č. 168, ve kterém soukromník, pan Buriánek provozuje chov dojnic (cca 20 - 30 ks).

5. Ve středu obce Neumětely se nalézá objekt p.č. 18/1, ve kterém soukromník, pan Cyprián provozuje chov dojnic (cca 10 ks). Objekt se nachází v zástavbě, nebyla proto využita korekce na vítr.

6. Ve středu obce Neumětely se nalézá objekt p.č. 72, ve kterém soukromník, pan Kačírek provozuje chov dojnic (cca 15 ks). Objekt se nachází v zástavbě, nebyla proto využita korekce na vítr.

V následujících tabulkách jsou uvedeny výpočty rozsahu pachové zóny pro těchto šest areálů.

V případě velkochovů (tj. chovy v areálech zemědělské výroby) žádná vypočtená pachová zóna nezasahuje do ploch obytných, sportovních nebo rekreačních. Při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby na jiných lokalitách je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

U posledních dvou soukromníků - malochovů - je rozsah pachové zóny přiměřený venkovskému prostředí (částečně zasahuje do sousedních zahrad a hospodářských objektů, ale nezasahuje objekty obytné). Vzhledem k tomu, že Neumětely jsou svým charakterem historická zemědělská ves s rozsáhlou zástavbou statků, kde v minulosti vždy zemědělská živočišná výroba byla provozována, nelze toto považovat za hygienickou zá vadu, pokud bude chov udrž en v rozsahu přiměřeném velikosti a kapacitě historických stájí. Při rozšiřování areálů nad kapacitu historických objektů je třeba dále postupovat jako u velkochovů.

Všechny ostatní historické statky v současné době bez živočišné výroby jsou zařazeny do smíšené zóny BS, živočišná výroba je zde umožněna v omezeném rozsahu (dle regulativů).

1. A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

		ř. ukazatel							suma
a	CHZ	Neumětely							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	VP							-
d	STAV	20 000							-
e	O ŽV	70							-
f	C ŽV	1 400 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	20 000							-
h	C _n	0,0033							-
i	E _n	66	0	0	0	0	0	0	66
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	-10							-
m ₁	VÍTR	7,52							-
m ₂	OST	0							-
n	CEL	-2,48	0	0	0	0	0	0	-
o	EK _n	64,3632	0	0	0	0	0	0	64,3632
p	L _n	1 342							-
r	EK _n *L _n	86 375,4144	0	0	0	0	0	0	86 375,4144
s	L _{ES}	-	-	-	-	-	-	-	1 342
t	alfa _n	0							-
u	EK _n *alfa _n	0	0	0	0	0	0	0	0
v	alfa _{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r_{OP}	-	-	-	-	-	-	-	1 342
y	±	-	-	-	-	-	-	-	0

B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	5,1	9,5	4,1	4,9	4,4	23	11,4	6,1	31,5
+calm/8	9,04	13,44	8,04	8,84	8,34	26,94	15,34	10,04	-
VLkor	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-
VTRkor	-27,68	7,52	-30	-29,28	-30	30	22,72	-19,68	-
sumakor	-37,68	-2,48	-40	-39,28	-40	20	12,72	-29,68	-
pomocný	0,62	0,98	0,6	0,61	0,6	1,2	1,13	0,7	66
EK	40,92	64,68	39,6	40,26	39,6	79,2	74,58	46,2	-
r_{OP}	1 036,7	1 345,8	1 017,5	1 027,1	1 017,5	1 510,5	1 459,6	1 110,9	-

2. A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Neumětely							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	J							-
d	STAV	60							-
e	O ŽV	500							-
f	C ŽV	30 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	60							-
h	C _n	0,005							-
i	E _n	0,3	0	0	0	0	0	0	0,3
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	-10							-
m ₁	VÍTR	7,52							-
m ₂	OST	0							-
n	CEL	-2,48	0	0	0	0	0	0	-
o	EK _n	0,29256	0	0	0	0	0	0	0,29256
p	L _n	1 360							-
r	EK _n *L _n	397,8816	0	0	0	0	0	0	397,8816
s	L _{ES}	-	-	-	-	-	-	-	1 360
t	alfa _n	0							-
u	EK _n *alfa _n	0	0	0	0	0	0	0	0
v	alfa _{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r _{OP}	-	-	-	-	-	-	-	62
y	±	-	-	-	-	-	-	-	1 298

B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	5,1	9,5	4,1	4,9	4,4	23	11,4	6,1	31,5
+calm/8	9,0375	13,4375	8,0375	8,8375	8,3375	26,9375	15,3375	10,0375	-
VLkor	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-
VTRkor	-27,68	7,52	-30	-29,28	-30	30	22,72	-19,68	-
sumakor	-37,68	-2,48	-40	-39,28	-40	20	12,72	-29,68	-
pomocný	0,6232	0,9752	0,6	0,6072	0,6	1,2	1,1272	0,7032	0,3
EK	0,18696	0,29256	0,18	0,18216	0,18	0,36	0,33816	0,21096	-
r _{OP}	48,1	62	47	47,3	47	69,8	67,4	51,5	-

3. A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Neumětelý							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	J							-
d	STAV	100							-
e	O ŽV	500							-
f	C ŽV	50 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	100							-
h	C _n	0,005							-
i	E _n	0,5	0	0	0	0	0	0	0,5
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m ₁	VÍTR	-29,28							-
m ₂	OST	0							-
n	CEL	-29,28	0	0	0	0	0	0	-
o	EK _n	0,3536	0	0	0	0	0	0	0,3536
p	L _n	52							-
r	EK _n *L _n	18,3872	0	0	0	0	0	0	18,3872
s	L _{ES}	-	-	-	-	-	-	-	52
t	alfa _n	0							-
u	EK _n *alfa _n	0	0	0	0	0	0	0	0
v	alfa _{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r _{OP}	-	-	-	-	-	-	-	69,1
y	±	-	-	-	-	-	-	-	-17,1

B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	5,1	9,5	4,1	4,9	4,4	23	11,4	6,1	31,5
+calm/8	9,0375	13,4375	8,0375	8,8375	8,3375	26,9375	15,3375	10,0375	-
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	-
VTRkor	-27,68	7,52	-30	-29,28	-30	30	22,72	-19,68	-
sumakor	-27,68	7,52	-30	-29,28	-30	30	22,72	-19,68	-
pomocný	0,7232	1,0752	0,7	0,7072	0,7	1,3	1,2272	0,8032	0,5
EK	0,3616	0,5376	0,35	0,3536	0,35	0,65	0,6136	0,4016	-
r _{OP}	70	87,7	68,7	69,1	68,7	97,8	94,6	74,3	-

4. A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Neumětelý							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	D							-
d	STAV	30							-
e	O ŽV	500							-
f	C ŽV	15 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	30							-
h	C _n	0,005							-
i	E _n	0,15	0	0	0	0	0	0	0,15
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m ₁	VÍTR	-30							-
m ₂	OST	0							-
n	CEL	-30	0	0	0	0	0	0	-
o	EK _n	0,105	0	0	0	0	0	0	0,105
p	L _n	34,56							-
r	EK _n *L _n	3,6288	0	0	0	0	0	0	3,6288
s	L _{ES}	-	-	-	-	-	-	-	34,56
t	alfa _n	0							-
u	EK _n *alfa _n	0	0	0	0	0	0	0	0
v	alfa _{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r_{OP}	-	-	-	-	-	-	-	34,6
y	±	-	-	-	-	-	-	-	-0,04

B. Korekce na roční průměrnou větrnou růžici pro lokalitu a celková korekce

vítr od	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calm
četnost	5,1	9,5	4,1	4,9	4,4	23	11,4	6,1	31,5
+calm/8	9,0375	13,4375	8,0375	8,8375	8,3375	26,9375	15,3375	10,0375	-
VLkor	0	0	0	0	0	0	0	0	-
VTRkor	-27,68	7,52	-30	-29,28	-30	30	22,72	-19,68	-
sumakor	-27,68	7,52	-30	-29,28	-30	30	22,72	-19,68	-
pomocný	0,7232	1,0752	0,7	0,7072	0,7	1,3	1,2272	0,8032	0,15
EK	0,10848	0,16128	0,105	0,10608	0,105	0,195	0,18408	0,12048	-
r_{OP}	35,2	44,2	34,6	34,8	34,6	49,2	47,6	37,4	-

5. A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Neumětely							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	D							-
d	STAV	10							-
e	O ŽV	500							-
f	C ŽV	5 000	0	0	0	0	0	0	-
g	T	10							-
h	C_n	0,005							-
i	E_n	0,05	0	0	0	0	0	0	0,05
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m_1	VÍTR	0							-
m_2	OST	0							-
n	CEL	0	0	0	0	0	0	0	-
o	EK_n	0,05	0	0	0	0	0	0	0,05
p	L_n	9							-
r	$EK_n * L_n$	0,45	0	0	0	0	0	0	0,45
s	L_{ES}	-	-	-	-	-	-	-	9
t	α_n	0							-
u	$EK_n * \alpha_n$	0	0	0	0	0	0	0	0
v	α_{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r_{OP}	-	-	-	-	-	-	-	22,7
y	\pm	-	-	-	-	-	-	-	-13,7

6. A. Výpočetní list (VL) návrhu OP chovu zvířat

ř. ukazatel									suma
a	CHZ	Neumětely							
b	OCHZ	1	2	3	4	5	6	7	-
c	KAT	D							-
d	STAV	15							-
e	O ŽV	500							-
f	C ŽV	7 500	0	0	0	0	0	0	-
g	T	15							-
h	C_n	0,005							-
i	E_n	0,075	0	0	0	0	0	0	0,075
j	TECH	0							-
k	PŘEV	0							-
l	ZEL	0							-
m_1	VÍTR	0							-
m_2	OST	0							-
n	CEL	0	0	0	0	0	0	0	-
o	EK_n	0,075	0	0	0	0	0	0	0,075
p	L_n	9							-
r	$EK_n * L_n$	0,675	0	0	0	0	0	0	0,675
s	L_{ES}	-	-	-	-	-	-	-	9
t	α_n	0							-
u	$EK_n * \alpha_n$	0	0	0	0	0	0	0	0
v	α_{ES}	0	0	0	0	0	0	0	0
x	r_{OP}	-	-	-	-	-	-	-	28,6
y	\pm	-	-	-	-	-	-	-	-19,6

8. CIVILNÍ OCHRANA A POŽÁRNÍ OCHRANA

8.1. Civilní ochrana

8.1.1. Oblast varování a vyznění obyvatelstva

V obci je místní rozhlas, rozvedený po celém zastavěném území, dobře slyšitelný. Varování obyvatelstva se uskutečňuje pomocí nahrávek signálů.

8.1.2. Oblast ukrytí obyvatelstva

Kolektivní ochrana v obci Neumětely je zabezpečena výhradně formou ukrytí v úkrytech budovaných ke snížení účinků radioaktivních, toxických a infekčních, po vyhlášení mimořádných opatření, svépomocí obyvatel. Stále tlakově odolné úkryty ani stálé protiradiační úkryty v této oblasti nejsou vybudovány. Ukrytí stávajícího obyvatelstva řeší plán ukrytí obyvatel, uložený na obecním úřadě; významné kapacity prostor pro ukrytí jsou v kulturním domě a na obecním úřadě.

V nové obytné výstavbě je třeba preferovat, aby měly objekty sklepní prostory zapuštěny min 1,7 m pod úroveň terénu, které by se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob. Ukrytí zaměstnanců zemědělských podniků je třeba řešit v rámci těchto ploch.

8.1.3. Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Ve výkresové dokumentaci je vyznačena hranice záplavového území Q_{100} . Do tohoto území zasahuje část stávajících zástavby. Oblast ochrany obyvatelstva při povodních řeší povodňový plán obce.

8.1.4. Oblast evakuace obyvatelstva

Objekty vhodné k dočasnému krizovému ubytování osob jsou budova základní školy a kulturní dům.

8.1.5. Skladování materiálu civilní ochrany

Objekty vhodné k dočasnému skladování materiálu CO a humanitární pomoci jsou budova obecního úřadu a kulturní dům.

8.1.6. Nebezpečné látky, dekontaminace

V obci nejsou skladovány ani vyráběny žádné nebezpečné látky. K dekontaminaci osob, zvířat a vozidel je možno použít travnaté či zpevněné plochy v okolí obce.

8.1.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Zásobování obyvatelstva probíhá z vlastních zdrojů. K případě rozsáhlejšího poškození zdrojů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren.

8.1.8. Pohřební služby

Bezodkladné pohřební služby doporučujeme realizovat v prostoru současného hřbitova.

8.2. Požární ochrana

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 137/98 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, § 17 - 21.

Všechna zařízení a objekty požární ochrany v obci jsou udržovány.

Při případné výstavbě vodovodu je třeba zvážit možné hydranty pro odběr požární vody (v dokumentacích pro stavební povolení).

Pro odběr požární vody je v řešeném území dostatek možností - vodoteč, rybník v blízkosti obce (2 ha). Ke zdrojům požární vody je třeba zajistit přístup - komunikace o šířce min 3 m a průjezdní výšce 4 m a se zpevněným podložím.

9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Součástí územního plánu obce Neumětely je seznam veřejně prospěšných staveb a opatření, která jsou zahrnuta do návrhového období do roku 2015 a pro optimální rozvoj obce a jejích jednotlivých funkcí mají základní význam. Plochy pro navržené akce by měla vlastnit obec nebo stát. Tyto pozemky a stavby lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k nim omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Jedná se pouze o takové akce, které jsou navrženy v rámci návrhového období a které lze prohlásit za stavbu, a to takovou, na kterou ještě nebylo vydáno územní rozhodnutí ani stavební povolení.

Předmětem veřejného zájmu jsou následující akce:

9.1. Doprava

1. Navržené místní komunikace:

KM1 - 9023 m², p.č. 166/1, 160/57, 160/52, 13/1, 166/16, 166/9, 136, 1639/1

KM2 - 1082 m², p.č. 1389/35

2. Navržená pěší komunikace KP1 - 369 m², p.č. 148, 10, 147, 1609/1

9.2. Technická infrastruktura

3. Rozvody vodovodu

4. Rozvody splaškové kanalizace

5. Čistírny odpadních vod:

TI1 - 130 m², p.č. 148

TI2 - 174 m², p.č. 117

TI3 - 118 m², p.č. 340/10

TI4 - 113 m², p.č. 367/25

TI5 - 157 m², p.č. 318/1

6. Zemní vedení VN a kabelová trafostanice TS1N - p.č. 166/1

7. Vzdušné vedení VN a trafostanice

TS2N - p.č. 834/4

8. Vedení plynu STL

10. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Viz samostatná příloha

11. REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Viz samostatná příloha

12. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrh lhůt aktualizace 5 let. Návrhový horizont územního plánu je rok 2015.

13. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru

ÚP - územní plán

US - urbanistická studie

ZSJ - základní sídelní jednotka

k.ú. - katastrální území

SZÚ - současně zastavěné území

ZÚ - zastavitelné území

RD - rodinné domy

MěÚ - městský úřad

ČD - České dráhy

žst. - železniční stanice

TI - technická infrastruktura

o.p. - ochranné pásmo

ČOV - čistírna odpadních vod

PHO - pásmo hygienické ochrany

EO - ekvivalent obyvatel

TS - trafostanice

VN - vysoké napětí

NN - nízké napětí

RS - plynová regulační stanice

VTL - vysokotlaký plynovod

STL - středotlaký plynovod

ATÚ - automatická telefonní ústředna

ÚSES - územní systém ekologické stability

LBC - lokální biocentrum

RBC - regionální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

RBK - regionální biokoridor

ZPF - zemědělský půdní fond

ZVHS - Zemědělská vodohospodářská správa

BPEJ - bonitační půdně ekologické jednotky

PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa

VPS - veřejně prospěšná stavba

Zkratky označující jednotlivé funkční zóny jsou uvedeny v kap. č. 3.4.1.