

SROVNÁVACÍ TEXT

PŘÍLOHA ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NIŽBOR

zeleně je vyznačen vkládaný text

šedivě s přeškrtnutím je vyznačen text rušený

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 4 jsou nově vymezena zastavěná území, dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., která jsou přehledně zachycena ve výkresové části (Změnou č. 4 měněných výkresech). Zastavěná území byla částečně vymezena již platným územním plánem a touto změnou byla revidována a aktualizována k datu 17. 8. 2017. U nových zastavěných území bylo přiřazeno funkční využití odpovídající stávajícímu faktickému využití.“

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Text části I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE má informativní charakter a Změnou č. 4 není aktualizován.

Územní plán slouží pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů (zejména technologických procesů) a zařízení, obvykle staveb. Ve správním území obce se stanovují základní zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití, a obecné a zvláštní regulativy.

Závaznou částí územního plánu se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob při uspořádání a využívání území obce.

Při rozhodování v územním a stavebním řízení, popřípadě v řízeních souvisících musí být přihlédnuto přednostně k technickým požadavkům stanoveným tímto územním plánem, dále k obecným technickým požadavkům na výstavbu a k podmínkám stávajícího zastavění území obce.

1. ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Řešené území:

správní území obce Nižbor (katastrální území Nižbor, Stradonice a Žloukovice), celková rozloha 2801 ha (po pozemkové úpravě).

Pořizovatel:

obec Nižbor

Schvalující orgán:

obecní zastupitelstvo Nižbor

Nadřízený orgán územního plánování:

Krajský úřad Středočeského kraje

Zhotovitel:

Architekti Bartošek a Vavřík, spol. s r.o., U 5. Baterie 12, 162 00 Praha 6

Datum vyhotovení ÚP:

07/2003

Mapové podklady:

soubor listů státní mapy ČR základní v měřítku 1 : 50 000, stav k r. 1999, stav VÚSC k 1. 1. 2000, soubor listů státní mapy ČR odvozené v měřítku 1 : 5 000, stav k r. 1985 - 1998, soubor listů mapy evidence nemovitostí v měřítku 1 : 2 880, stav k 31. 12. 1979 – 31. 12. 1982, kopie z 22. 7. 1999.

2. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

- Zachování a rozvoj přírodního a krajinného bohatství a péče o kulturní dědictví.
- Zvýšení imigrační přitažlivosti obce nabídkou ploch pro výstavbu bytů.
- Trvalá péče o životní prostředí, která se v návrhovém období bude soustřeďovat především na odstranění nepřiměřených dopravních zátěží, na vybavení obce chybějící technickou infrastrukturou a na kultivaci a péči o veřejnou zeleň.

Územní plán v souladu s § 1, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot ve správním území obce.

3. DŘÍVE ZPRACOVANÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pro správní území obce Nižbor doposud nebyla zpracována územně plánovací dokumentace ani územně plánovací podklad. Platný územní plán Pražské – Středočeské aglomerace, ve kterém je řešené území zahrnuto, je sice platný, ale obsahově překonaný.

V roce 2000 byl vypracován koncept územního plánu VÚC Pražský region (AURS s.r.o. ve spolupráci s dalšími subjekty pod vedením ing. arch. Milana Körnera CSc.).

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SOUBORNÉHO STANOVISKA

Zadání územního plánu obce Nižbor bylo řádně projednáno a schváleno.

V rámci konceptu územního plánu byly prověřeny plochy pro výstavbu a možnosti rozvoje technické a dopravní infrastruktury. Byly splněny požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí a požadavky ochrany ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa a územního systému ekologické stability a památkové ochrany.

V návrhu územního plánu byl rozsah ploch pro výstavbu upraven podle současné situace a požadavků obce. Některé lokality byly vzhledem k pokračující výstavbě zahrnuty do současně zastavěného území, část rozvojových ploch byla vypuštěna.

II. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝVOJE OBCE

Text části II. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝVOJE OBCE má informativní charakter a Změnou č. 4 není aktualizován.“

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Nižbor, tvořené katastrálními územími obcí Nižbor, Stradonice a Žloukovice.

Řešené území leží severozápadně od města Beroun. Všechna tři sídla ve správním území obce Nižbor leží v údolí Berounky v poměrné blízkosti Berouna, ale v řídké osídleném prostoru a mimo hlavní komunikační trasy.

Sousední katastrální území jsou Chyňava, Hýskov, Zdejcina (správní území města Beroun), Beroun, Zahořany, Trubská, Hudlice, Otročiněves, Nový Jáchymov, Roztoky, Račice, Sýkořice, Běleč a Bratronice.

2. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY A ÚZEMNÍ VAZBY

2.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

2.1.1. Klimatologie

Řešené území spadá do klimatické oblasti B - mírně teplá, klimatické podoblasti B 3 - mírně teplá, mírně vlhká s mírnou zimou. Tato oblast je charakterizována průměrnými ročními teplotami do 7.5 °C a průměrným ročním úhrnem srážek 550 - 650 mm. V klimatickém členění území státu dle Quitta spadá řešené území do mírně teplé oblasti MT, do okrsku MT 11. Větry v řešeném území převládají ze západního kvadrantu, zejména od JZ.

2.1.2. Topologie

Řešené území leží ve východní části Křivoklátské pahorkatiny. Jeho osu tvoří hluboké erozní údolí Berounky. Větší část území leží na pravém břehu. Většina území je pokryta lesem. Odlesněny jsou pouze údolní polohy, mírnější údolní svahy a plošiny a pozvolné stráně nad údolními hranami.

V oblasti státní správy ochrany přírody spadá celé území s výjimkou jižního okraje k.ú. Stradonice do působnosti Správy Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko.

Řešené území zahrnuje katastrální území obce Nižbor s místní částí Nová Huť, obce Stradonice s osadou Černov a obec Žloukovice. V okolí všech tří obcí i v kontaktu s nimi jsou při Berounce a na údolních svazích četné chatařské kolonie využívané zejména obyvateli berounské a kladenské průmyslové aglomerace.

Nižbor a Žloutkovice jsou přímo dostupné železnicí Beroun – Rakovník. Přímé silniční spojení má Nižbor a to silnicí Beroun - Hýskov - Nižbor - Roztoky - Křivoklát. Žloutkovice a Stradonice jsou s Nižborem spojeny místními komunikacemi, které jsou ukončeny v obcích.

Nejnižším místem řešeného území je údolní Berounky u Černova v nadmořské výšce 219 m. Nejvýše položeným místem v daném území je vrchol vrchu Lísek na jižním okraji katastru Stradonic, který leží ve výšce 473 m nad mořem.

2.1.3. Hydrologie

Řešené území spadá do povodí Berounky. Berounce přilehlé části území jsou do ní odvodňovány přímo.

Severozápadní část území je do ní odvodňována říčkou Vůznice a jejími levostrannými přítoky vodotečí na severní hranici území a lesní vodotečí Suchomýtský potok. Vůznice pramení v obci Běleč ve výšce 415 m n. m. a ústí zleva do Berounky nad Nižborem v nadmořské výšce 221 m. Celková délka toku je 8 km (v řešeném území 4.5 km). Západně od vrchu Míšek na západním okraji řešeného území protéká údolní nádrží Vůznice a severně od Šnárova vrchu malým rybníkem.

Severovýchodní část území je do Berounky odvodňována Žlubineckým potokem, který před ústím do Berounky protéká malým rybníkem, a dále krátkou bezejmennou stržovou vodotečí naproti Stradonicím a potokem Krupka.

Jihozápadní část řešeného území v oblasti Žloutkovic je do Berounky odvodňována krátkou bezejmennou vodotečí, která vytéká z malého rybníčku nad obcí, a lesními toky Křížového potoka a potoků Čerchov a Lisa. Posledně jmenovaný vytéká z rybníčku u hájovny a ve strmě klesajícím údolí protéká dvěma malými lesními rybníčky.

Jižní část řešeného území v oblasti Nižboru a Stradonic je do Berounky odvodňována přes Habrový potok a jeho dva krátké bezejmenné stržové přítoky. Habrový potok pramení 2 km jihovýchodně od Karlova ve výšce 447 m n. m. a ústí zprava do Berounky v Nižboru v nadmořské výšce 220 m.

Jihozápadní okraj řešeného je do Berounky odvodňován krátkými stržovými potoky s nestálou vodou ve Stradonicích a Černově.

Uvedené vodoteče se do Berounky vlévají mezi jejím 41 - 48 říčním km. Jde o následující dílčí povodí Berounky s čísly hydrologického pořadí:

1-11-03-050 - Berounka (Žloutkovice)

1-11-03-051 - Křížový potok

1-11-03-052 - Berounka (Čerchov - Stará mýť)

1-11-03-054 - Benešák

1-11-03-055 - Vůznice

1-11-03-056 - Berounka (Lisa - Šnárova hora)

1-11-03-059 - Habrový potok

1-11-03-060 - Berounka (Nižbor)

1-11-03-061 - Žlubnický potok

1-11-03-062 - Berounka (Zdejcina - Krupka)

Okraj území jižně od vrchu Lísek je do Berounky odvodňován Libotickým potokem a bezejmennou lesní vodotečí přes potok Dibří a Litavku.

Jde o dvě dílčí povodí Litavky s čísly hydrologického pořadí:

1-11-04-051 - potok Dibří

1-11-04-052 - Libotický potok.

V nivě Berounky před Nižborem je jeden a při ústí potoka Čerchov jsou tři vodárensky využívané objekty spodních vod.

2.1.4. Geomorfologie a geologie

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží řešené území do provincie *Česká vysočina*, subprovincie *V Poberounská soustava*, oblasti *VA Brdská podsoustava*, celku *VA-3 Křivoklátská vrchovina*, kde leží na rozhraní podcelku *VA-3A Zbirožská vrchovina* v okrscích *VA-3A-c Hudlická vrchovina* (jižní část území na pravém břehu Berounky) a *VA-3A-e Chyňavská pahorkatina* (severovýchod území na levém břehu Berounky), a podcelku *VA-3B Lánská pahorkatina* v okrsku *VA-3B-b Loděnická pahorkatina* (severozápad území na levém břehu Berounky).

Základní geomorfologická struktura řešeného území je dána zdvihem a rozpraskáním sedimentární desky starohorního moře v třetihorách a následnou erozí ve směru tektonických poruch barrandienského směru, tj. JZ - SV. Do dnešní podoby je reliéf vymodelován až čtvrtohorní denudací, zejména erozivní činností toků spadajících ze zbytku zarovnaného povrchu pahorkatiny do hluboce zaříznutých údolí Vůznice, Habrového potoka a Berounky.

Po stránce geologické je Loděnická pahorkatina budována proterozoickými břidlicemi a drobami s vložkami buližníků a spilitů. V Chyňavské pahorkatině se k nim přidávají prvohorní sedimenty převážně ordovického stáří se železornými vrstvami. Vzácně i karbonského stáří s černým uhlím. Podložní horniny jsou na mnoha místech překryty čtvrtohorními uloženinami, zejména polohami spraší a štěrkopískovými náplavy říčních teras Berounky. Hudlická vrchovina je budována proterozoickými břidlicemi a drobami s vložkami buližníků a s útržky silně zvrásněných ordovických křemenců, diabasů a břidlic s ložisky železných rud. V okolí řešeného území je evidována řada železorných ložisek. Ve vlastním řešeném území však nejsou žádná evidovaná ložiska nerostných surovin ani stará poddolovaná území. Pouze na jihovýchodních svazích vrchu Lísek jsou drobné jámy po staré povrchové těžbě železa.

V řešeném území není registrováno žádné sesuvné místo.

2.1.5. Pedologie a ZPF

Hnědozemě na jílových překryvech a svahových hlínách se v řešeném území vyskytují na planinách jihovýchodně od Stradonic a v okolí Žloutkovic, hnědé půdy na písčítých překryvech starých teras Berounky na planinách v okolí Žloutkovic a jihovýchodně od Stradonic, hnědé půdy na proterozoických usazeninách - hlavně břidlicích - potom roztroušeně v celém odlesněném pásu podél Berounky. Na proterozoické horniny jsou také vázány mělké hnědé půdy na skalním podkladě a svahové půdy prudkých stržových strání. Nivní půdy na nivních uloženinách jsou vázány na nivu Berounky a Habrového potoka, zamokřené půdy niv na nivu levého břehu Berounky u Stradonic, glejové až zbažínělé půdy úzkých údolí jsou vázány na nivu horního toku Habrového potoka.

2.1.6. Původní přirozená společenstva

Na daném území jde o společenstva olšin – svaz Alno-Padion, která jsou vázána na nivu Berounky a Habrového potoka a břehové porosty říčky Vůznice. V nižších polohách severní i jižní části je rekonstrukčně přirozeným společenstvem společenstvo dubohabrových hájů – svaz Carpinion betuli. Ve středních polohách severní části a na okraji jižní části území je rekonstrukčně přirozeným společenstvem společenstvo acidofilních doubrav – svaz Quercion robori-petraeae. Na vrcholcích pahorkatiny a jižně exponovaných svazích v jižní části území se místy dochovaly porosty přirozené potenciální vegetace společenstva subxerofilních doubrav – svaz Potentillo-Quercetum. Ve vyšších polohách severní části území a v jižní části území jižně od Žloutkovic a Nižboru je rekonstrukčním společenstvem společenstvo květnatých bučin - svaz Eu-Fagion. Ve vyšších polohách jižní části území a v oblasti vrchu Lísek je rekonstrukčním společenstvem společenstvo bikových bučin – svaz Luzulo-Fagion.

2.1.7. Biogeografické členění

Z fyto geografického hlediska řešené území náleží do fyto geografické oblasti mezofytikum - M. (Mesophyticum), obvodu Českomoravské mezofytikum - Českomor. M. (Mesophyticum Massivi bohemicum), podobvodu 32. Křivoklátsko.

Podle nejnovější biogeografické regionace (Dr. M. Culek, 1994) leží řešené území v Provincii České, v podprovincii 1. Hercynská, v bioregionu 1.19 Křivoklátský.

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, leží dané území v sosiekoregionu III.8. Křivoklátská vrchovina. Nižší polohy řešeného území leží ve 2. vegetačním stupni, vyšší ve 3. vegetačním stupni.

2.2. PŘÍRODA A KRAJINA

Krajina řešeného území má velmi příjemný ráz polopřírodní kulturní zemědělské krajiny. Přispívá k tomu zejména veliký podíl lesů a členitý reliéf s hlubokými a strmými erozními údolními vodotečí. Krajina proto láká k rekreačnímu využití a zejména po druhé světové válce zde vznikly rozsáhlé chatové kolonie.

Území je od roku 1977 součástí Biosférické rezervace Křivoklátsko. Od roku 1978 je součástí Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko, která byla zřízena výnosem ministerstva kultury č. 21.972/78 ze dne 24. 11. 1978 a zaujímá rozlohu 63 000 ha. Severozápadní hranice řešeného území prochází národní přírodní rezervací Vůznice s přirozenými lesními společenstvy a společenstvy lesostepí, která byla vyhlášena v roce 1984 v celkové rozloze 231 ha.

Těsně za severní hranicí řešeného území západně od Žloukovic se nachází přírodní rezervace Kabečnice, která byla vyhlášena v roce 1984 v rozloze 25.51 ha.

2.3 ZELEŇ V SÍDLECH

2.3.1. Veřejná zeleň

Nižbor

Základní zeleň v obci tvoří vzrostlé stromy. Ve veřejných prostorech jde o soliterně rostoucí stromy vně soukromých zahrad. Cíleně sázenou zelení je jednostranné stromořadí křížence topolu černého při cestě k nádraží. Největší plochou veřejné zeleně v obci je parkově upravený okraj listnatého lesa na křižovatce silnice do Roztok a cesty nad údolím Habrového potoka v Nové Huti. Rozsáhlejší, cíleně založená plocha veřejné zeleně v obci není.

Stradonice

Největší plochou veřejné zeleně v obci je úprava návesního prostoru u památníku padlých, kde je vedle lip užito i nevhodných exotických jehličin (tuje a smrk stříbrný). Sadová úprava je navíc velmi hustá a vytváří pohledovou bariéru, která rozbíjí jednotu návesního prostoru. Tato úprava kontrastuje s východní částí návsi, kde v travnaté ploše u podchyceného pramene vody jsou dva vzrostlé stromy lípy srdčité. Veřejnou zelení je i úprava travnatého pásu před nákupním střediskem, kde jsou vedle kaliny vysázeny pro venkovské prostředí nevhodné jehličnany (borovice černá, rozkladité formy jalovce a zahradní kultivary tisu).

Žloukovice

V obci nejsou žádné rozsáhlejší plochy cíleně založené veřejné zeleně, a ani zde taková potřeba nenastává, neboť k obci přiléhá z několika stran les, který potřebu vzrostlé zeleně plně saturuje.

2.3.2. Zeleň soukromých zahrad

V zeleni soukromých zahrad se z ovocných dřevin jako stromy základní velikosti uplatňují především ořešáky a staré exempláře hrušní a třešní. Z neovocných dřevin často v soukromých zahradách rostou především lípa srdčitá, bříza bílá, dub letní, habr obecný, modřín opadavý, borovice lesní, smrk ztepilý a zřejmě z náletu i trnovník akát. Ve vlhčích polohách též vrba bílá a křehká, jasan ztepilý a topoly.

V některých zahradách všech sídel je použito i větší množství zahradních kultivarů exotických jehličin s esteticky problematickým účinkem. Vzhledem k zachovalému přírodnímu rázu oblasti i původně venkovskému charakteru sídel řešeného území, je možno je považovat za jednoznačně nežádoucí. Druhově jsou nejméně vhodné zeravy (thuje), cypřiše, rozkladité formy jalovce a smrk pichlavý stříbrný.

Ve venkovské zahradě tradičně převládají ovocné stromy. Ty by měly i nadále tvořit největší podíl v nich rostoucích dřevin. Neovocné dřeviny, užitě k úpravě okolí budov a volně rostoucí v zahradách by měly napříště více odpovídat charakteru širšího okolí a povaze sídla.

Doporučení

Vzhledem k zachovalému přírodnímu rázu oblasti Křivoklátska, i původně venkovskému charakteru sídel řešeného území, je možno jako jednoznačně nežádoucí dřeviny označit exotické jehličnany a zejména jejich zahradní kultivary. Druhově jsou nejméně vhodné zeravy (*Thuja* sp.), cypřiše (*Chamaecyparis* sp.) a smrk pichlavý stříbrný (*Picea pungens* v. *argentea*), zejména na veřejně viditelných místech.

Jehličnany by vůbec neměly přesáhnout 10% celkové druhové skladby. Druhově by měla dominovat přirozeným porostům okolí neblížší borovice lesní (*Pinus silvestris*) a na vhodných zastíněných inverzních lokalitách jedle bělokorá (*Abies alba*). Použit může být i modřín opadavý (*Larix decidua*) a výjimečně i smrk ztepilý (*Picea excelsa*).

Z listnatých stromů mohou být dle konkrétních podmínek stanoviště použity dub letní (*Quercus robur*), dub zimní (*Quercus petraea*), dub šípák (*Quercus pubescens*), buk lesní (*Fagus silvatica*), javor mléč (*Acer platanoides*), javor babyka (*Acer campestre*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jilm habrolistý (*Ulmus carpinifolia*), habr obecný (*Carpinus betulus*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a bříza bělokorá (*Betula alba*), topol osika (*Populus tremula*), jeřáb obecný (*Sorbus acuparia*), jeřáb muk (*Sorbus aria*), jeřáb břek (*Sorbus torminalis*), na vlhčích místech pak vrby (*Salix* sp.), olše lepkavá (*Alnus glutinosa*), topol černý (*Populus nigra*) a stěmcha hroznovitá (*Padus racemosa*).

V keřovém patře lze použít běžně sadovnický užívané domácí i cizokrajné dřeviny jako například šeřík obecný (*Syringa vulgaris*), pamelník bílý (*Symphoricarpos alba*), růže (*Rosa* sp.), zimolez sp. (*Lonicera* sp.), pustoryl sp. (*Philadelphus* sp.), trojpek sp. (*Deutzia* sp.) tavolník (*Spiraea* sp.), skalník sp. (*Cotoneaster* sp.), dříšťál sp. (*Berberis* sp.), meruzalka sp. (*Ribes* sp.), zlatice zahradní (*Forsythia intermedia*), štědřenec odvislý (*Laburnum*

anagyroides), čičovník stromkovitý (*Caragana arborescens*), netvařec křovitý (*Amorpha fruticosa*), rakytník řešetlákový (*Hippophaë rhamnoides*), hlošina úzkolistá (*Eleagnus angustifolia*), kalina vrásčitolistá (*Viburnum rhytidophyllum*), škumpa očetná (*Rhus tipina*), klokoč speřený (*Staphylea pinnata*), tavola kalinolistá (*Physocarpus opulifolius*), komule sp. (*Buddleia* sp.), šácholan sp. (*Magnolia* sp.), hlohyně červená (*Pyracantha coccinea*), kdoulovec japonský (*Chaenomeles japonica*) apod.

Z keřového patra přirozených porostů v okolí je možno doporučit druhy jako líska obecná (*Corylus avellana*), hloh obecný (*Crataegus oxyacantha*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), střemcha pozdní (*Padus serotina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), dřín obecný (*Cornus mas*), kalina planá (*Viburnum opulus*), kalina tušalaj (*Viburnum lantana*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), růže šípková (*Rosa canina*), skalník celokrajný (*Cotoneaster integrifolia*), dřišťál obecný (*Berberis vulgaris*), brslen evropský (*Euonymus europaeus*), brslen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*) a lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*).

2.4. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Řešené území leží stranou oblasti znečištění ovzduší v inverzní berounské kotlině.

Obce nejsou nadměrně obtěžovány ani hlukem ani exhalacemi z dopravy. Jediná průjezdná silnice Beroun - Hýskov - Nižbor - Roztoky - Křivoklát není příliš frekventovaná. Ostatní komunikace jsou ryze místního obslužného charakteru.

V obci Nižbor však jsou zdroje znečištění ovzduší, které jsou vedeny v registrech REZO I a II. Jde o sklárny Rückl, které produkují:

SO ₂	2.742 t/rok	fluoridy	0.091 t/rok
NO _x	2.581 t/rok	chloridy	0.163 t/rok
CO	0.163 t/rok	olovo	0.016 t/rok
TL	0.580 t/rok	arsenik	0.008 t/rok

Plánovaným rozvojem se životní prostředí nezhorší.

3. HISTORICKÉ SOUVISLOSTI, PAMÁTKOVÁ OCHRANA

3.1. HISTORICKÝ VÝVOJ OSÍDLENÍ

3.1.1. Nižbor

Osídlení Nižbora vznikalo ve středověku kolem hradu, který byl založen patrně ve 3. čtvrtině 13. století. První písemné zprávy o hradu jsou z 27. září 1265, kdy Přemysl Otakar II. zde podepisuje listinu, kterou dává Konrádovi z Löwendorfu povolení k založení města Poličky. V listině je uvedeno jméno hradu „Miessempf“. Vedle tohoto jména se později objevily další

názvy: Misseburch, Misenberg, Nyznburg, Nyžburk, Nižburg, od roku 1785 Nyžbor a v roce 1845 je poprvé uveden název Nižbor.

Za vlády krále Václava II. (1278-1305) byl hrad oblíbeným královským sídlem a místem důležitých jednání. V té době byl hrad rozšiřován a zvelebován a stál na vrcholu své slávy. Od roku 1306 po zavraždění Václava III. přecházel hrad do rukou různých majitelů a své původní slávy již nedosáhl.

Začátkem 17. století byl hrad částečně přestavěn v renesančním slohu a rozšířen.

Osídlení pod hradem, dle původního názvu Nová Huť, se postupně rozšiřovalo. V roce 1538 zde stál pivovar, mlýnec, poplužní dvůr a ovčín. Za třicetileté války byl hrad poškozen, zničena železná huť a 17 chalup z 20 při ní stojících vypáleno. V roce 1663 byl hrad již částečně opraven a pod ním v údolí stál hamr, mlýn a několik chalup.

Koncem 17. století přešel hrad do rukou Valdštejnů. Za Jana Josefa z Valdštejna došlo k rozsáhlé přestavbě hradu na zámek ve střízlivých formách baroka.

Mapa stabilního katastru ukazuje, že osídlení okolo roku 1840 bylo soustředěno zejména v údolní nivě podél Otročínského potoka až k jezu, kde stával mlýn.

Většina původní zástavby z 18. století ztratila pozdějšími přestavbami svůj původní ráz. V tomto století se Nižbor rozvíjel zejména na levém břehu Berounky, směrem do strání na Žlubinec. Nemalý podíl na rozvoji tímto směrem neslo vybudování železnice a založení sklářské výroby u železniční stanice.

V době mezi dvěma světovými válkami byl Nižbor oblíbeným výletním místem, které bylo zejména v letních měsících zaplněno výletníky a rekreanty.

Po druhé světové válce se charakter zástavby měřítkově změnil, zejména nevhodným objemem výstavby.

3.1.2. Stradonice

Oblast katastru Stradonic byla osídlena od pradávných dob. Z hlediska evropského je dobře známo keltské oppidum, které se proslavilo významnými archeologickými nálezy a zejména objevem pokladů zlatých mincí zvaných duhovky. Keltské hradiště bylo nejen správním střediskem celého kraje ale i velkým obchodním a výrobním centrem. Je zde doloženo vyspělé hrnčířství, slévačství, kovářství a výroba šperků všeho druhu. O tom, že stradonické hradiště bylo křižovatkou evropských obchodních cest, svědčí množství nálezů importovaných výrobků: bronzové a stříbrné nádoby, vinné amfory, skleněné předměty a mince. Hradiště bylo vyvráceno pravděpodobně okolo začátku našeho letopočtu.

Poté byla oblast osídlena Germány a posléze Slovany, kteří zde však žili jako obyčejní rolníci.

Poprvé se objevuje název obce v listinách kláštera svatojiřského na pamětním zápisu vydaném abatýší Anežkou. Zápis vznikl mezi 30. dubnem a 19. prosincem roku 1227.

Jedná se o obec návesního charakteru, která si udržela poměrně zachovalý původní stavební půdorys.

Usedlosti byly až do začátku 18. století soustředěné okolo návsi, a do strání vybíhala drobnější stavení. Ve třicátých letech dvacátého století se zástavba začala rozšiřovat podél komunikace směrem na Nižbor.

3.1.3. Žloukovice

Nejstarší písemná zmínka o Žloukovicích pochází z r. 1357. Po založení děkanské kapituly králem Karlem IV. na hradu Karlštejně náležely Žloukovice spolu s dalšími 17 okolními vesnicemi ke Karlštejnské kapitule. K hradu Nižboru přináležely pak od r. 1382. V roce 1538 za majitele Jana Otty z Losu bylo v obci usazeno 9 chalupníků. Podobně jako Nižbor a Stradonice přešly i Žloukovice nejprve do majetku hrabat z Valdštejna a dále pak do majetku knížat z Fürstenbergu. Po třicetileté válce v r. 1654 byly ve Žloukovicích obydleny jen 3 chalupy.

Obec se od té doby pomalu zalidňovala. Mapa stabilního katastru ukazuje kompaktní strukturu osídlení s těžištěm u zvoničky. Po první světové válce začali tuto oblast navštěvovat milovníci přírody, kteří oceňovali krásu údolí Berounky a okolních hlubokých lesů. Tak byly založeny první chatové kolonie, které se však zejména v letech sedmdesátých tohoto století neúměrně rozrostly.

3.2. PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Památkové objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

Nižbor

- | | |
|------------|---|
| r.č. 360 | areál zámku |
| | Původně areál lovcího hrádku, který vznikl ve 3. čtvrti 13. století. Do zámeckého areálu vede barokní brána, za níž je předdvoří, vymezené po stranách přízemními budovami, dále schodiště dolů k vlastnímu zámku. |
| r.č. 360/1 | zámek |
| | Zámek tvoří dlouhé křídlo, sestávající z dvoupatrových a patrových budov na východní straně nádvoří. Na jižní straně přiléhá kostel. |
| r.č. 360/2 | kostel Povýšení sv. Kříže |
| | Kostel v barokním slohu z roku 1724 je jednolodní, obdélný, s dvěma bočními kaplemi, a čtvercovým presbytářem se sakristií v ose. Presbytář a sakristie jsou sklenuty plackou, loď je plochostropá, boční kaple jsou sklenuty valeným pásem. V severní části lodi je dvoupatrová kruchta. Ve sklepení pod kostelem jsou zbytky původní kaple. Šlo o raně gotickou kapli skoro osm metrů dlouhou a pět a půl metru širokou, zaklenutou křížovou klenbou. Její zdi byly |

rozčleněny pískovcovými válcovými příporami a prolomeny profilovanými výklenky, které sloužily jako sediele.

- r.č. 360/3 předdvoří I.
- r.č. 360/4 předdvoří II.
- r.č. 360/5 spojovací chodba s branou
- r.č. 360/6 opěrná zeď předdvoří se schodištěm
- r.č. 360/7 brána
- r.č. 360/8 opěrná zeď s plotem a pilířky
- r.č. 360/9 hradní svahy s opěrnými zídkami
- r.č. 360/10 budova (lesní správa)
- r.č. 360/11 altán
- r.č. 362 areál Fürstenbergské hrobky
- r.č. 362/1 hrobka z konce 18.století, klasicistní
- r.č. 362/2 litinová deska
- r.č. 362/3 mramorový pomník
- r.č. 362/4 mohyla
- r.č. 362/5 brána
- r.č. 362/6 pamětní litinový kříž
- r.č. 363 sloupek sv. Jana Nepomuckého
- r.č. 364 sloupek sv. Jana Nepomuckého
- r.č. 3361 roubená chalupa čp. 100
- r.č. 432 hradiště na Žlubinci

Jedná se o malé trojúhelníkové hradiště z prehistorické doby, patrně keltské, nejspíše pozdně laténské z druhé poloviny prvního tisíciletí př.n.l. Nachází se na opyši ostrohu nad levým břehem Berounky při ústí potoka Výbrnice v lesní poloze Žlubinec. Na západní straně je opevnění - dva valy s vnějšími příkopy. Ve vnitřním prostoru jsou zbytky malého kruhového objektu.

Dává se do souvislosti s protějším oppidem nad Stradonicemi jako strážní místo nad brodem přes Berounku.

Stradonice

- r.č. 438 keltské oppidum
- Hradiště se rozkládá na rozlehlém izolovaném a strategickém vrchu mezi Stradonicemi a Nižborem, nad Berouňkou a obloukem Habrového potoka. Je přístupné tzv. Hradskou cestou vedoucí od Stradonic pod východním svahem. Hradiště bylo obeháno trojím opevněním, částečně zachovalým, které tvořila zeď nasucho stavěná tzv. opus gallic. Rozloha hradiště je 82 ha. V prvním století před naším letopočtem se jednalo o důkladně opevněné výrobní,

obchodní a správní centrum keltského osídlení. Od minulého století jsou zaznamenány četné nálezy zlatých mincí, nástrojů šperků a dalších předmětů z bronzu, železa a skla.

r.č. 439 mohylníky v lese „Lísek“

Jedná se celkem o cca 50 mohyl ve třech skupinách. Jedna ojedinělá mohyla má průměr 12 m. Tyto slovanské mohyly pochází ze starší doby hradištní (7.- 8. století n.l.).

hřbitovní kaple sv. Liboria

Z let 1838 – 45 podle plánu J. Jiruše, historizující, obdélníková se čtvercovým presbytářem. Na vnější straně kaple jsou náhrobní desky z roku 1860 a 1876.

Žloukovice

r.č. 415 kaplička - pozdně barokní, čtvercového půdorysu, s vysokou šindelovou střechou. Vnitřek je plochostropý.

r.č. 416 sroubek čp. 0514

r.č. 417 chalupa čp. 16

r.č. 418 areál hospodářských usedlostí čp. 3

r.č. 418/1 obytné stavení s hospodářskou částí

r.č. 418/2 výměnek

r.č. 418/3 stodola

r.č. 418/4 kolna

r.č. 3362 areál hospodářské usedlosti čp. 5

r.č. 3362/1 obytné stavení

r.č. 3362/2 zeď s brankou

r.č. 3362/3 stodola

r.č. 3362/4 chlívky

r.č. 3362/5 kolna

III. URBANISTICKÁ KONCEPCE A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu vychází z urbanistických, demografických, sociálně ekonomických a přírodních kvalit obce a jejího okolí. Cílem je v zájmu vyváženého rozvoje obce využít existujících pozitivních hodnot území a na minimum omezit stávající negativa.

1.1. SOUČASNÝ STAV

Obec Nižbor nemá přes svoji velikost významnější obslužný význam pro své okolí. Přibližně stejně velká obec Hýskov, ležící jihovýchodně od Nižbora směrem k Berounu, má vlastní obslužnou vybavenost, sousední obce proti proudu Berounky jsou od Nižbora izolovány zúžením údolí řeky za Žloukovicemi.

Z hlediska počtu obyvatel prošla nejstabilnějším vývojem jádrová obec Nižbor. Pro obě přičleněné části byl charakteristický silně regresivní vývoj, který vedl k jejich postupnému vylidňování. V devadesátých letech se počet obyvatel obce jako celku stabilizoval a v důsledku kladného migračního salda především v jádrové části obce došlo k mírnému nárůstu. Vývoj přirozenou měnou byl v devadesátých letech regresivní ve všech částech obce. Věková skladba obyvatelstva byla nepříznivá především v přičleněných částech obce, demograficky vitální však nebyla ani jádrová obec.

Z urbanistického hlediska lze za největší negativum území považovat velké rozšíření chatových kolonií, které představují značnou zátěž pro přírodní zázemí obce. V intravilánu je potom nejvíce patrnou závadou obecně řešení parteru veřejných prostorů, především nevhodné uspořádání centra obce Nižbor, a zchátralost zámku s okolím. Problematická je dopravní obsluha některých částí zastavěného území všech tří částí obce, která je zpravidla způsobena složitými terénními podmínkami, popřípadě prostorovou stísněností historické zástavby.

Hlavní komparativní výhodou obce jsou vysoké rekreativní kvality dané umístěním v krajině s velkým podílem lesů a členitým reliéfem hlubokých a strmých erozních údolí Berounky a jejích přítoků. Území obce je navíc vzhledem ke své poloze mimo hlavní komunikační tahy relativně málo zatíženo silniční dopravou. Zástavba si v jádrové obci i přičleněných částech v zásadě uchovala příjemný historický charakter, byť spíše na úrovni jednotlivých objektů nebo jejich skupin než větších urbanistických souborů.

1.2. NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ

Poloha v přírodně velice atraktivním údolí Berounky, těsná vazba zastavěného území na přírodní zázemí, dobrá úroveň občanské vybavenosti a dobrá dostupnost Berouna, případně Prahy, umožňující dojížděku za prací a vyšší občanskou vybaveností, předurčuje obec především k rozvoji obytné funkce. Z hlediska ekonomického rozvoje obce může být její poloha mimo hlavní komunikační trasy stejně jako konkurence blízkého Berouna limitujícím faktorem, na druhou stranu však atraktivita území poskytuje dobré podmínky například pro rozvoj podnikání v oblasti cestovního ruchu. Nežádoucí je z hlediska rozvoje obce další rozšiřování chatových oblastí.

Podmínkou růstu je podpora stabilizace mladších obyvatel v obci a příchodu nových a to především:

- dobudováním technické a dopravní infrastruktury,
- nízkými cenami pozemků pro výstavbu, a to jak pro bydlení, tak pro podnikání a jejich zainvestováním,
- zvýšením rekreativních kvalit obytného prostředí v obci (výsadba a péče o zeleň, kultivace a zvýšení obytnosti veřejných prostorů a péče o ně, zlepšení sportovní vybavenosti obce, vytvoření esteticky působivého prostředí v obci),
- péčí o kvalitu životního prostředí,
- podporou ekonomického rozvoje obce a zvýšením nabídky pracovních příležitostí v místě,
- podporou zájmových aktivit obyvatel a spolkového života.

Pro rozvoj obytné zástavby jsou vymezeny lokality v jádrové obci i přidružených částech, některé plochy, jejichž zástavba začala teprve v nedávné době a které poskytují další rezervy, jsou vedle toho již zahrnuty do současně zastavěného území. Rozvojové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny v Nižboru v lokalitách Ovčín na západě a Žlubinec na severu obce, ve Stradonicích ve svahu západně od obce a ve Žloukovicích v severní části obce na volných pozemcích mezi stávající obytnou zástavbou v okolí železniční tratě. Lokality v maximální možné míře navazují na současně zastavěné území tak, aby se snížila náročnost jejich napojení na sítě technického vybavení. Za nežádoucí jev při rozvoji obytné zástavby je třeba považovat solitérní výstavbu mimo vymezené rozvojové plochy, která s sebou přináší vysoké finanční náklady na zavedení inženýrských sítí a často problematickou dopravní obsluhu a je vysoce nevhodná z hlediska zachování krajinného rázu území.

Pro zkvalitnění obytného prostředí v jádrové obci i přiřčených částech je dále žádoucí kultivace veřejných prostorů, především prostřednictvím nového řešení parteru. Centrum Nižbora je dnes tvořeno volným prostranstvím s živичným povrchem mezi budovami radnice s hostincem, školy, nákupního střediska a pošty a benzinovou čerpací stanicí s přilehlým autobusovým nádražím. Přestože je zde soustředěna značná část občanského vybavení

obce, neplní tento prostor v současné podobě dostatečně funkci centra a je potřebné uvažovat o rozsáhlých úpravách na úrovni řešení parteru. Hlavním veřejným prostorem části Stradonice je původní náves, která si přes necitlivý zásah v podobě stavby nákupního střediska a odstranění prostorově významné hmoty domu na nároží ve východní části návsi uchovala příjemný historický charakter. Nevhodné je však řešení povrchů komunikací a především parková úprava okolí pomníku padlých s výsadbou exotických jehličnanů v západní části návsi. Centrální část Žloukovic je tvořena dobře dochovanou historickou zástavbou, vlastní centrum obce však představuje nepřesvědčivě definovaný prostor mezi hostincem a samoobsluhou, který by bylo vhodné přeřešit alespoň na úrovni parkových úprav. Řešení konkrétních úprav veřejných prostorů sahá nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu, přesto se však jedná o okruh problémů majících vliv na atraktivitu obytného prostředí obce jako celku a je vhodné uvažovat o jeho zpracování na úrovni regulačního plánu nebo samostatné projektové dokumentace. Řešením centrálních veřejných prostorů Nižbora a Stradonic se zabývala studie v rámci programu obnovy vesnice.

Prosperita obce a životní úroveň obyvatel je úzce svázána s prosperitou místní ekonomické sféry. Nabídka pracovních míst má vliv i na migrační trendy a sociální profil obyvatelstva. Nejdůležitějším podnikem na území obce je z hlediska jejího ekonomického rozvoje sklárna Růckl Crystal a.s., jejíž areál leží v levobřežní části Nižbora v sousedství nádraží. Areál je obklopen obytnou zástavbou, která znemožňuje jeho rozšiřování, a rezervy pro jeho další rozvoj je proto třeba hledat v rozsahu jeho dnešní plochy. Dalšími plochami umožňujícími rozvoj podnikatelských aktivit výrobního charakteru jsou dřevařský areál na severu Nižbora, poskytující dostatečné plošné rezervy i v dnešním rozsahu, dnes nevyužitá bývalá továrna společnosti ENIA CZ v sousedství zámku a zemědělský areál v sousedství hřbitova ve Stradonicích. Při hledání nového využití areálů, případně při rozšiřování stávajících provozů, je s ohledem na těsnou vazbu areálů na obytnou zástavbu nezbytné klást zvýšený důraz na šetrnost daného druhu výroby či služeb vůči životnímu prostředí.

Z hlediska krajinného rázu území obce představují největší problém rozsáhlé plochy chatových kolonií, soustředěné především v okolí obce Žloukovice, které jsou problematické i v jiných ohledech (ochrana životního prostředí, odpadové hospodářství, dopravní obsluha), a je proto nutné je považovat co do plošného rozsahu i míry zastavěnosti za stabilizované. Nežádoucí je tedy nejen jejich plošné rozšiřování, ale také výstavba nových nebo výrazné zvětšování zastavěné plochy a obestavěného prostoru stávajících objektů v rámci současného rozsahu těchto území. Zcela vyloučeny jsou potom, s výjimkou transformačního území v sousedství obce Stradonice, přestavby a rekolaudace rekreačních objektů na území chatových kolonií na objekty k trvalému obývání.

Komunikační systém území je ovlivněn především jeho složitou geomorfologickou stavbou s mnoha strmými údolními, četnými vodotečemi a velkým převýšením. Silniční síť i navazující

system místních a účelových komunikací v důsledku složitých terénních podmínek a majetkoprávních poměrů vykazuje některá dopravně problémová místa, jejichž náprava však není příliš reálná a komunikační systém je proto třeba považovat za stabilizovaný. Přesto je při případných rekonstrukčních pracích a při napojování rozvojových ploch třeba již od přípravných fází dbát na dodržení patřičných parametrů nových komunikací.

Územní plán předpokládá v rámci možností dobudování technické infrastruktury v obcích. Tři dnes navzájem nezávislé vodárenské systémy v jádrové obci (veřejný vodovod v levobřežní části obce a soukromé vodovody sklárny a bývalé továrny ENIA CZ) budou propojeny do jednoho, který bude rozšířen i do části Stradonice. V části Žloukovice navrhujeme zachovat prozatím v zásobování vodou současný stav (zásobování ze soukromých studní), nadále je však nutno sledovat možnost zřízení vlastního zdroje pro zásobování obyvatel nezávadnou vodou. Obec Nižbor má uděleno územní rozhodnutí na výstavbu kanalizace a čistírny odpadních vod. Zástavbu v obci Stradonice navrhujeme připojit na splaškový systém Nižbora. V obci Žloukovice bude prozatím ponechán současný stav, tj. žumpy a domovní čistírny odpadních vod. Vybudování stokové sítě bude aktuální při realizaci veřejného vodovodu. Části Nižbor a Stradonice jsou plynofikovány, o rozšíření pro obec Žloukovice se v současné době neuvažuje.

2. USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

2.1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA ČÁSTI, LOKALITY, BLOKY A PARCELY

Správní území obce se člení z hlediska charakteru území na části, jimiž jsou jednotlivá venkovská sídla v jejím správním území. Části obce se dále člení na lokality, které jako základní územní jednotky určují na úrovni územního plánu obce funkční typ využití území. Lokality se z hlediska hmotového a provozního uspořádání dále člení na bloky a z hlediska plošného uspořádání na pozemky a parcely.

Značení a evidence pozemků a parcel, bloků, lokalit a částí obce je závazné pro veškeré územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady zpracovávané pro správní území obce nebo jeho příslušnou část.

2.1.1. Část obce

Jednotlivé části obce jsou tradiční sídliště převážně venkovského typu s bezprostředně navazujícím krajinným zázemím, s vlastním centrem venkovského typu, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, zemědělských a rekreačních, obvykle pouze v nepřímých vzájemných vztazích.

Jednotlivé části obce jsou jádrová obec Nižbor, značená v textové části a grafických přílohách „N“, obec Stradonice, značená v textové části a grafických přílohách „S“ a obec Žloukovice, značená v textové části a grafických přílohách „Z“.

2.1.2. Lokalita

Lokalita je územně vymezená část sídla, tvořící identifikační, regulační a statistický celek určený pro trvalé sledování vývoje území. Území lokality se obvykle člení na bloky. Zvláštním případem lokality je blok.

Lokality se značí v grafických a textových přílohách pro účely evidence a digitálního zpracování třímístným identifikačním znakem, v němž písmeno označuje část obce a dvojice číslic pořadí lokality v příslušné části obce. Plochy (lokality) vymezené změnou č. 1 jsou identifikovány předsazeným označením Z1, u ploch změny ~~č.2 a 3 je označení Z2 a Z3~~ **č.2, 3 a 4 je označení Z2, Z3 a Z4.**

2.1.3. Blok

Lokality se dále člení z hlediska využívání území na bloky, které se z hlediska místních podmínek uspořádání, zejména podmínek zastavění, člení na pozemky a parcely.

2.1.4. Pozemek a parcela

Pozemkem, parcelou, geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území, polohovým určením nemovitosti a katastrálního území, výměrou parcely a identifikací parcel se pro účely územního plánu a pro účely navazujících regulačních plánů a územně plánovacích podkladů rozumí pojmy vymezené a užívané obecně závazným právním předpisem. Nejmenší jednotkou území se z hlediska správního řízení územního, stavebního, popřípadě souvisícího rozumí parcela.

2.2. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY

2.2.1. Zastavitelná území

Zastavitelná území s charakterem obytným

Území s charakterem obytným jsou v textové části a grafických přílohách označena „N-11, N-12, N-13, N-14, N-15, N-16, N-18, N-19, N-20, N-21, N-22, S-01 (s podílem nezastavitelného území veřejných prostranství), S-02, S-03, S-04, S-05, Z-01 (s podílem zastavitelných území veřejné vybavenosti), Z-02, Z-03, Z-04, Z-05, Z-06, Z-07“.

Plochy vymezené změnou č. 1: Z1_N_3 a Z1_N_4 (původní N-32), Z1_N_5, Z1_N_7 (původní N-24, N-30, N-25), Z1_N_8, Z1_N_9 (původní N-17), Z1_N_10, Z1_N_12, Z1_N_13, Z1_S_3, Z1_S_8, Z1_Ž_1,

Plochy vymezené změnou č. 2: Z2_N_1

Plochy vymezené změnou č. 3: Z3.N1 (ve změně č. 1 značeno Z1_N_1), Z3.N2

Zastavitelná území s charakterem smíšeným

Území s charakterem smíšeným jsou v textové části a grafických přílohách označena „N-26, N-27 (s podílem zastavitelného území technické vybavenosti), N-28, N-29, S-09, Z-09“.

Plochy vymezené změnou č. 1: Z1_S_4,

Plochy vymezené změnou č. 2: Z2_N_2

Plochy vymezené změnou č. 3: Z3.S1, Z3.S2

Zastavitelná území chatových osad a zahrádkářských kolonií

Území chatových osad a zahrádkářských kolonií nemají v textové části a grafických přílohách zvláštní označení.

Zastavitelná území veřejné vybavenosti

Území veřejné vybavenosti se člení na:

- Území pro veřejnou správu, školství, kulturu, obchod a služby, v textové části a grafických přílohách označená „N-01 (s podílem nezastavitelného území veřejných prostranství a zastavitelného území s charakterem obytným), N-02“ a dále zahrnutá v zastavitelném území s charakterem obytným, označeném „Z-01“. Plocha vymezená změnou č. 1: Z1_N_2
- Území pro rekreaci a sport, v textové části a grafických přílohách označená „N-03, N-04, N-05, N-06, Z-08“,

Zastavitelná území nerušící výroby a služeb

Území nerušící výroby a služeb jsou v textové části a grafických přílohách označena „N-31, S-07, S-08“.

Zastavitelná území nerušící výroby a služeb - zahradnictví

Území nerušící výroby a služeb - zahradnictví (vymezené změnou č.4) je v textové části a grafických přílohách označeno „Z4_N2c“.

Zastavitelná území technické vybavenosti

Území technické vybavenosti jsou v textové části a grafických přílohách označena „N-33, N-34, N-35“, území technické vybavenosti je dále zahrnuto v zastavitelném území s charakterem smíšeným, označeném „N-27“.

Zastavitelná území dopravní vybavenosti

Území dopravní vybavenosti se člení na:

- Území silničních komunikací (s výjimkou území „N-36, Z4_N1, Z4_S4“ bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách),
- Území železniční dopravy (s výjimkou území „N-37“ bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách).

2.2.2. Nezastavitelná území

Nezastavitelná území veřejné zeleně

Území veřejné zeleně se člení na:

- Území zeleně veřejných prostranství, v textové části a grafických přílohách označená „N-07, N-08, N-09, N-10“,
- Území hřbitovů, v textové části a grafických přílohách označené „S-06“.

Nezastavitelná území veřejných prostranství

Území veřejných prostranství jsou v textové části a grafických přílohách bez zvláštního označení zahrnuta v lokalitách N-01 a S-01. V rámci změny č.4 jsou vymezena území veřejných prostranství s označením Z4_Z1, Z4_N3, Z4_S1, Z4_S2 a Z4_S3.

Nezastavitelná území krajinné zeleně

Území krajinné zeleně se člení na:

- Nezastavitelná území sadů,
- Nezastavitelná území určená k plnění funkce lesa,
- Nezastavitelná území zemědělské půdy, luk a ostatní krajinné zeleně.

Nezastavitelná území vodních ploch a toků

Nezastavitelná území zahradnictví

- v grafických přílohách označeno Z4_N2a

Nezastavitelná území skládky biologického odpadu

- v grafických přílohách označeno Z4_N2b

3. CHARAKTERISTIKA ROZVOJOVÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

3.1. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ S CHARAKTEREM OBYTNÝM

lokalita N-16	zástavba na západním okraji obce Nižbor u silnice III/23617 – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 56385 m ² ,
lokalita N-18	zástavba na jižním okraji obce Nižbor v údolí Habrového potoka – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 8120 m ² ,
lokalita S-04	zástavba ve svahu na západním okraji obce Stradonice – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 22770 m ² ,
lokalita S-05	zástavba na severozápadním okraji obce Stradonice – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 5960 m ² ,

- lokality Z-04 zástavba vyplňující volnou plochu na severu obce Žloutkovice – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 11220 m²,
- lokality Z-05 zástavba podél železniční trati na severu obce Žloutkovice – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 4825 m².
- lokality Z-06 zástavba podél železniční trati na severu obce Žloutkovice – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 6160 m².
- lokality Z-07 zástavba podél železniční trati na severu obce Žloutkovice – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 10150 m².

plochy vymezené změnou č. 1:

- Z1_N_3 (část původní N-32) pozemky: 452/66, 452/67, 452/68, 452/89
- Z1_N_4 (část původní N-32) pozemky: st. 309, st. 376, st. 377, st. 378, st. 544, st. 546, 452/65
- Z1_N_5 pozemky: 272/1, 271/2, část 271/1
- Z1_N_7 (původní N-24, N-30, N-25)
- Z1_N_8 pozemek: 184
- Z1_N_9 (původní N-17) pozemek 210
- Z_N_10 pozemek: 38/7 (pouze část při stávající zástavbě)
- Z1_N_12 pozemek: 219/7
- Z1_N_13 pozemek: 447/50
- Z1_S_3 pozemek: 90/5
- Z1_S_8 pozemky: 172/2, 172/3, 172/5
- Z1_Ž_1 pozemek: 378/2

plocha vymezená změnou č. 2:

- Z2_N_1 dotčené pozemky: 452/22, 452/91

plocha vymezená změnou č. 3:

- Z3.N1 (plocha původně vymezená změnou č. 1 s označením Z1_N_1,) pozemky: 310/1, 310/6
- Z3.N2 zastavitelná plocha v severozápadní části urbanizovaného prostoru obce Nižbor, dotčené parcely: 447/64

3.2. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI PRO REKREACI A SPORT

- lokality N-03 plocha mezi ostrohem nižborského zámku a Berounkou severně od silnice III/23618 do Žloutkovic– vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 20900 m².

plocha vymezená změnou č. 1 (ZÚ - veřejná vybav. a služeb):

- Z1_N_2 pozemky: st. 342, st. 343, 216/25, 214/28

3.3. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

lokality S-08 plocha navazující na stávající areál severně od centra obce Stradonice – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 12390 m².

3.4 ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

lokality N-35 rozvojová plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod v obci Nižbor – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha cca 900 m².

3.5. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

lokality N-10 rozvojová plocha pro park v návaznosti na zástavbu lokality Z1_N_9 (původní N-17) na západě obce Nižbor – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 6920 m².

3.6. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

lokality N-09 transformace bývalé výtopy areálu ENIA CZ na západě obce Nižbor na nezastavitelné území zeleně veřejných prostranství – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 5010 m².

lokality S-03 transformace chatové kolonie na západě obce Stradonice na zastavitelné území s charakterem obytným – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 28265 m².

lokality S-09 transformace části areálu jižně od obce Stradonice na zastavitelné území s charakterem smíšeným – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 19530 m².

lokality Z-09 transformace části areálu jihozápadně od obce Žloukovice na zastavitelné území s charakterem smíšeným – vymezena pro návrhové období do roku 2015, plocha 18760 m².

plochy vymezené změnou č. 3:

Z3.S1 lokality přestavby v severovýchodní části katastrálního území Stradonice u Nižboru, dotčené parcely: st. 62, 549/1, 549/3, 548/2, 549/4, 549/2, 554/1

Z3.S2 lokality přestavby v severovýchodní části katastrálního území Stradonice u Nižboru, dotčené parcely: st.449, 549/3

(V rámci změny č. 2 se upravuje regulace původní lokality S-05.)

3.7. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ

plocha vymezená změnou č.1:

Z1_S_4

plocha vymezená změnou č.2:

Z2_N_2 dotčené pozemky: 205/1, 201/3, 205/6, 142/2

3.8. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - ZAHRADNICTVÍ

plochy vymezené změnou č.4:

Z4_N2c dotčené pozemky: 312/2

3.9. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SILNIČNÍ DOPRAVY

plochy vymezené změnou č.4:

Z4_N1 dotčené pozemky: 506/10, 452/38

Z4_S4 dotčené pozemky: 646, 577/5, st.205, 577/4, 577/2

3.10. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

plochy vymezené změnou č.4:

Z4_Z1 dotčené pozemky: 217/1, 217/21

Z4_N3 dotčené pozemky: 399/1, 399/2, 397/1, 511/2

Z4_S1 dotčené pozemky: 518/1, 518/2

Z4_S2 dotčené pozemky: 642/1

Z4_S3 dotčené pozemky: 632

3.11. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ ZAHRADNICTVÍ

plochy vymezené změnou č.4:

Z4_N2a dotčené pozemky: 312/2

3.12. ROZVOJOVÉ PLOCHY PRO NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SKLÁDKY BIOLOGICKÉHO ODPADU

plochy vymezené změnou č.4:

Z4_N2b dotčené pozemky: 314/1

IV. KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Text části IV. KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI má informativní charakter a Změnou č. 4 není aktualizován.

1. DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ

1.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Správní území obce Nižbor včetně jejích částí Stradonice a Žloukovice leží asi deset kilometrů severozápadně od centra města Beroun na obou březích Berounky. Údolím při vodních tocích obvykle procházely nejstarší dopravní cesty, které propojovaly místa osídlení. Údolím podél Berounky a Mže od nepaměti vedla z Prahy přes Beroun významná obchodní stezka, zvaná Chebská, směrem na západ Čech a dále do Bavor.

Pro formování komunikačního systému správního území Nižboru jsou nejvýznamnější sedmdesátá léta devatenáctého století, kdy do území vstoupil nový dopravní prostředek, a to železniční doprava. Současně se stavbou železniční tratě z Berouna byla údolím řeky postavena nová silnice vedená v souběhu s dráhou. V této době byly rovněž realizovány další komunikační stavby a byly upravovány a také postaveny nové cesty vedoucí na sever k Rakovníku a ke Kladnu. Při předcházející povodni v roce 1872 byl velkou vodou stržen starý dřevěný most přes Berounku, který propojoval území na obou březích řeky. Avšak již o dva roky později, v roce 1874, byl postaven nový železný most přes řeku, který sousední území a obec znovu propojil.

Z hlediska současných širších dopravních vztahů je hlavní dopravní osou území trasa silnice II/116 vedoucí od Berouna přes Hýskov do Nižboru, která pokračuje dále ve směru na Lány. Tato trasa v širších vazbách umožňuje propojení mezi dálnicí D5 (II/605) v Berouně a silnicí RI/6 (II/606) v Novém Strašecí. Na tuto páteřní trasu jsou pak připojeny silnice III. tříd a další místní a účelové komunikace, které komunikačně zpřístupňují celé řešené správní území.

Po levém břehu řeky je od Berouna vedena železniční trať ČD č. 174 Beroun – Rakovník, mostem ve Žloukovicích překračuje řeku na její pravý břeh a pokračuje do Roztok a Křivoklátu. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

je nosným dopravním oborem, který zajišťuje přímou dopravní obsluhu celého řešeného území. Komunikační systém území, který se postupně ustálil do současného tvaru, byl však vždy především ovlivňován složitou geomorfologickou stavbou území. Údolí Berounky a příčná údolí navazujících vodotečí, poměrně značné výškové převýšení území mezi cca

230m n.m. v údolí řeky a 380m n.m. na Hradišti a Koši a více jak 400m n.m. na vrcholu Holého vrchu jsou nepříznivými faktory z hlediska možností rozvoje komunikačního systému. Obtížný terén, bariery vodotečí a tratě a rovněž složité majetkoprávní poměry v území jsou hlavními faktory, které v každé době významně ovlivňovaly možnosti rozvoje komunikačního systému území.

Silnice II/116

Tato komunikace, v širších dopravních vztazích umožňující propojení tras dálnice D5 a silnice I/6, je od Berouna vedena po levém břehu řeky většinou v těsném souběhu s tělesem železniční tratě. V současném stavu je trasa silnice vedena v poměrně skromných parametrech dvoupruhového uspořádání bez zpevněných krajnic, v určitých úsecích nejsou zajištěna odpovídající rozhledová pole v trase ani v místech křižovatek a připojení. V prostoru křižovatky u mostu průjezdní úsek silnice II/116 úrovnově křížuje železniční trať a stoupá do prostoru Žlubince. Od vrcholu trasy u bytovek silnice klesá v obtížných točkovitých parametrech k přechodu Vůznice a opouští správní území obce.

I přes tato problémová místa je třeba pro návrhové období silniční trasu považovat za dlouhodobě stabilizovanou. Návrhem kategorizace silnic I. a II. tříd ČR vydaným ŘSD ČR je pro výhledové období uvažováno s úpravou silnice II/116 v úseku Beroun – Nižbor v kategorii S 9.5/70, v úseku Nižbor – Lány pak v kategorii S 7.5/70. V návrhovém období je v rámci prostředků běžné silniční údržby především uvažováno s postupným řešením úseků a míst obtížných rozhledových poměrů poměrů v místech připojení navazujících komunikací.

Silnice III/1163

stoupá od křižovatky u bytovek od průjezdního úseku silnice II/116 v obtížných parametrech pod vrchol Holého vrchu (388m n.m.) a dále již klesá a pokračuje k Bratronicím. Trasu je třeba považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

Silnice III/23617

je napojena na průjezdní úsek silnice II/116 v křižovatce před přejezdem železniční tratě. Po v nedávné době rekonstruovaném mostě překračuje řeku na pravý břeh do prostoru křižovatky u čerpací stanice a dále stoupá směrem k Ovčínu. V poněkud zúžených profilech průjezdní úsek stoupá točkovitou trasou až do prostoru bývalého lihovaru a pokračuje kolem Ovčina ke Karlovu. Trasu je třeba rovněž považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

Silnice III/23617a

je vedena od křižovatky u čerpací stanice územím na pravém břehu řeky do Stradonic. Obtížným místem trasy je úsek na pomezí mezi nižborským a stradonickým katastrem ve skromných parametrech šířkových i rozhledových. Před vstupem do stradonické návsi, v zúženém profilu mezi dvěma obytnými objekty, je silnice ukončena a trasa dále pokračuje jako místní komunikace. Trasu je třeba rovněž považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

Silnice III/23618

je připojena na průjezdní úsek silnice III/23617 v křižovatce na pravém předmostí u čerpací stanice. Po pravém břehu je proti toku řeky silnice vedena ve vcelku dobrých parametrech do Žloukovic. Před vstupem do zastavěného území Žloukovic je silnice ukončena a navazuje na místní komunikace v obci. Tuto trasu je třeba rovněž považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

Silnice III/1166

vstupuje do jižní části řešeného území od Berouna v délce necelých 500 metrů. Silnice je vedena přes Zdejcínu až do prostoru hájovny Lisa do nadmořské výšky necelých 400 m n.m., kde je ukončena.

Tyto vyjmenované silnice III. třídy v podstatě vytvářejí komunikační osy částí správního území a ve zmíněných obtížných podmínkách území je třeba je považovat za dlouhodobě stabilizované. Pro návrhové období bude v rámci dostupných prostředků zajištěna běžná silniční údržba, případné úpravy budou realizovány pro vedení kategorie S 7.5/50(40).

1.3. PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍ DOPRAVY

Přehled o intenzitách provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Bohužel zatím nejsou k dispozici výsledky z posledního sčítání z roku 2000, které by dokladovaly vývoj v posledním období, a tak jsou pro úplnost uváděny hodnoty již prezentované v průzkumové a rozborové části. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zjištěné při předchozích sčítáních v letech 1990 a 1995. Hodnoty jsou uvedeny po jednotlivých sčítacích stanovištích v počtech skutečných vozidel za 24 hodin průměrného dne příslušného roku.

silnice	stanoviště	místo	intenzita dopravy		index
			1990	1995	95/90
II/116	1-3950	Hýskov	2772	3541	1.28
II/116	1-4148	Dřevíč	577	469	0.81
III/23618	1-5210	Žloukovice	303	402	1.33

Lze konstatovat, že tyto údaje celkově dokládají relativně nižší hodnoty zatížení území silniční dopravou. S ohledem na vazby sídla a uspořádání komunikační sítě širšího území lze očekávat, že hodnoty z posledního sčítání výrazněji nepřevýší uváděné hodnoty. Z této úvahy je pak možno odvozovat, že výše navržená kategorizace sítě přenesení i předpokládané výhledové objemy dopravy

1.4. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Zahájením provozu na nové trati Beroun – Rakovník dne 30.4.1876 vstoupil do širšího území nový prvek dopravního systému. Železniční doprava významně přispěla jak k hospodářskému rozvoji kraje, tak ke zlepšení dostupnosti jednotlivých přilehlých sídel.

Dalším významným počinem souvisejícím se stavbou tratě byla pro širší území řada dalších prací na opravách a stavbách nových komunikací. Všechny tyto práce tak v podstatě zformovaly komunikační systém širšího území do jeho dnešní podoby a významně přispěly k hospodářskému rozmachu celé oblasti. Železniční trať ČD č. 174 Beroun – Rakovník je zařazena v síti celostátních drah. Trať je jednokolejná, neelektrizovaná. V celém svém průběhu řešeným územím je třeba železniční trať a její zařízení považovat za dlouhodobě stabilizované, případné rekonstrukční práce nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

1.5. SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytváří nosný komunikační skelet, ke kterému jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované plochy a pozemky. Uspořádání sítě a její kategorizace včetně navrhovaných úprav je zachycena v příslušných grafických přílohách.

I přes jistá dopravně problémová místa je třeba navazující systém místních a účelových komunikací považovat v podstatě za stabilizovaný. Reálné možnosti řešení problémových míst jsou však poměrně malé a to především s ohledem na zmíněné obtížné terénní podmínky, složité majetkoprávní poměry a také značnou finanční náročnost řešení. Přesto při případných rekonstrukčních pracích a při zpřístupňování nově otevíraných lokalit je třeba již od přípravných fází dbát na zajištění kvalitního a bezpečného komunikačního připojení lokality.

Nově navrhované lokality určené pro bydlení či jiné funkční využití jsou komunikačně připojovány na současný systém buď na prodloužení stávajících komunikací, nebo novými komunikacemi obslužného charakteru. Pro čistě obytné lokality bydlení a to jak stavové tak i návrhové se doporučuje uplatnění dopravně zklidněných komunikací funkční třídy D1 – obytných ulic.

Lokalita Z2_N_1 bude dopravně napojena z přilehlé místní komunikace. Tato lokalita je určena k výstavbě 1 RD, parkovací místa budou v příslušných dimenzích zajištěna v rámci její plochy. Lokalita změny Z2_N_2 leží v těsné návaznosti na silnici III/23617, odkud bude také dopravně obsluhována. Vzhledem k zamýšlené funkci a výstavbě v lokalitě bude v jejím rámci vybudováno parkoviště o cca 32 stáních.

1.6. PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Atraktivní prostředí širší oblasti celého Poberouní a navazující chráněné krajinné oblasti Křivoklátska s řadou významných turistických atraktivit nabízí prakticky po celý rok dostatek příležitostí pro kvalitní rekreaci. Krátká vzdálenost od hlavního města a velice dobrá dostupnost území jak železniční, tak i pravidelnou autobusovou dopravou jsou dobrými

předpoklady pro další rozšíření těchto aktivit. To platí jak pro pěší turistiku, tak i v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreaci. S ohledem na nižší intenzity silničního provozu (krom úseku po silnici II/116 Nižbor – Beroun) lze pro cykloturistiku doporučit využívání silničních tras a samozřejmě dalších navazujících propojovacích komunikací.

Nižbor je důležitou křižovatkou na síti značených turistických tras. Od Berouna a Stradonic je po pravém břehu řeky vedena **červená** trasa, která dále od mostu stoupá ke hradu a po hřebeni pokračuje do Roztok. Tato trasa je rovněž značena jako cykloturistická trasa č. 38. Z Nižboru jsou vedeny další trasy – **modrá** směrem na sever na Chyňavu, **žlutá** stoupá k areálu keltského oppida na Hradišti a **zelená** je vedena jihozápadním směrem do Nového Jáchymova. V rámci změny č. 1 je vymezena cyklostezka podél řeky Berounky jako veřejně prospěšná stavba.

1.7. OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

je v současné době realizována jak železniční osobní dopravou, tak i veřejnou pravidelnou autobusovou dopravou. Řešené území je zpřístupněno ze železničních zastávek Nižbor a Žloutkovice na trati ČD č. 174 Beroun - Rakovník. V současné době je na trati realizováno 12+11 spojů osobních vlaků, ve stanici Nižbor pak dále zastavují 2+2 rychlíkové spoje.

Návaznost k železniční dopravě a přepravní vztahy ke spádovému území jsou zajišťovány pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou. Lze konstatovat, že v pracovních dnech dnešní rozsah autobusových spojů zajišťuje základní dopravní obslužnost území. Možnosti rozšíření počtu spojů a zlepšení současného stavu však přesahuje možnosti této práce a řešení je třeba hledat v přímých jednáních s dopravci, případně hledat nové možnosti v rámci podnikatelských aktivit.

Pro návrhové období je zachováno situování stávajících zastávek autobusové dopravy. V grafických přílohách je proveden zákres docházkových vzdáleností k autobusovým zastávkám 500 metrů a dále zákres 750 metrové vzdálenosti k železničním zastávkám. Tyto docházkové vzdálenosti časově odpovídají asi pěti a osmi minutové docházkové době a představují velice solidní parametry pokrytí území. Zákres docházkových vzdáleností dokládá vcelku dobré pokrytí převážné části souvisle zastavěného území.

1.8. OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení v řešeném území nepředstavuje zvláštní problém. S ohledem na výrazně převládající formu rodinného bydlení jsou tyto potřeby uspokojovány garážovým stáním v rámci vlastních objektů či pozemků. Pro potřeby bytových domů pak slouží lokality stávajících řadových garáží, jež jsou zakresleny v grafických přílohách, celkově bylo v těchto lokalitách zjištěno 53 garážových stání.

V souladu s vyhláškou MMR ČR č.137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, musí nově navrhovaný rodinný dům mít nejméně jedno garážové stání pro každý byt. Tato stání jsou zajištěna garážovým stáním v domě či na odpovídající ploše na pozemku rodinného domu.

Pro potřeby vybavenosti slouží menší plochy pro parkování situované v blízkosti těchto objektů. Největší soustředění parkovacích příležitostí je na pravém předmostí v prostoru u čerpací stanice, hostince a prodejny potravin. U nově navrhovaných objektů vybavenosti je třeba počítat se zajištěním odpovídajících počtů stání dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

Čerpací stanice pohonných hmot situovaná na pravém předmostí slouží dobře automobilovému provozu a je ponechávána pro návrhové období ve stávajících plochách. Servisní služby a další služby pro motoristy jsou zajištěny v kompletní nabídce v nedalekém Berouně.

1.9. OCHRANNÁ PÁSMA

V souladu se zákonem o drahách č. 266/94 Sb. se ve správním území obce uplatňuje ochranné pásmo dráhy, vytvářející prostor po obou stranách dráhy vymezené svislými plochami vedenými ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.

V souladu se zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se ve správním území dále uplatňují ochranná pásma silnic II. a III. třídy vedená ve vzdálenosti 15 m od osy po obou stranách vozovky.

2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2.1. SOUČASNÝ STAV

V obci Nižbor jsou tři nezávislé vodárenské systémy sloužící k zásobování obyvatel i místního průmyslu pitnou vodou. Jsou to následující vodovody:

Veřejný vodovod ve správě a.s. Vodovody a kanalizace Beroun je vybudován v severní části obce na levém břehu Berounky. Zdrojem vody je trubicí studna o profilu 324 mm v povodí Vůznického potoka (lokality Šňárová) s využitelným odběrem 1.0 l/s. Ze studny je voda čerpána přívodním řadem PE 90 do jednokomorového vodojemu o obsahu 250 m³ s hladinou na kótě 304.30 m n.m. (Bpv). Z vodojemu je vedena veřejná vodovodní síť z potrubí PE a PVC 90 až 160, vybavená běžnými armaturami (šoupata, hydranty). Systém zásobuje bezproblémově cca 500 obyvatel.

Soukromý vodovod skláren Rückl Crystal a.s. zásobuje, kromě vlastního podniku, též obyvatele přilehlých bytových jednotek. Zdrojem vody je vrtaná studna na levém břehu

Berounky mezi řekou a železniční tratí. Obdobný nedaleký vrt byl v roce 1992 vyřazen z provozu. Ze zdroje je trvale odebíráno množství cca 1.5 l/s, voda je bakteriologicky zabezpečena a čerpána řadem DN 80 do vodojemu o obsahu 100 m³, situovaného severně od skláren. Kapacita systému je dostatečná, kvalita vody vyhovující.

Soukromý vodovod bývalé firmy ENIA CZ a.s. je vybudován na pravém břehu Berounky. Zdrojem vody je studna o průměru 4.0m, hluboká 8.0m s hladinou vody 4.5 m nade dnem. Kapacita studny je cca 11 l/s. Nad studnou je čerpací stanice s dvěma čerpadly Nautila o výkonu Q = 1000 l/min, H = 130 m v.s. Výtlačným potrubím DN 150 (v části zdvojené) je voda čerpána do vodojemu 2 x 400 m³ s kótou hladiny 335.6 m n.m. Čerpání do vodojemu je řízeno bezdrátovým signálním spojením s čerpací stanicí. Z vodojemu je veden gravitační přívodní řad DN 150 do závodu ENIA, kde je úpravná vody. U závodu je na přívodním řadu odbočka pro dodávku vody pro obec a zámek. Tato voda není bakteriologicky zabezpečena. Kapacitně systém zcela vyhovuje.

Zbývající část obyvatel Nižbora je zásobována pitnou vodou ze soukromých studní převážně nevyhovující kvality i vydatnosti.

Ochranná pásma - zdroje sloužící k zásobování veřejnosti mají vyhlášena jednotlivá pásma hygienické ochrany.

V obci Stradonice je veřejná studna v místě zaklenutí místní vodoteče. Studna je osazena domácí vodárnou, takže odběr je řízen ručně ventilem. Ve studni je též několik sacích potrubí vedoucích do okolních nemovitostí. Další veřejný odběr vody je umožněn gravitačním potrubím přivádějícím vodu z prameniště na náves. Většina obyvatel je však zásobována vodou ze soukromých studní umístěných na vlastním pozemku.

Obyvatelé obce Žloutkovice jsou zásobováni pitnou vodou ze soukromých studní nedostatečné vydatnosti i kvality. Poblíž stavení čp.1 je veřejná studna o profilu 0.9 m, hluboká 13 m. Voda je bakteriologicky znečištěna a má zvýšený obsah dusičnanů a železa. V říjnu 1996 dal OÚ zpracovat hydrologickou studii s cílem vyhledat vodní zdroj pro Žloutkovice a v srpnu 1997 byly vyhodnoceny čerpací zkoušky. Výsledek průzkumu však není jednoznačný.

2.2. NÁVRH ŘEŠENÍ

Navrhujeme obec zásobovat vodou prostřednictvím jednotného vodárenského systému. Nejobtížnější fází bude projednat s jednotlivými vlastníky a provozovateli dílčích samostatných soukromých vodovodů jejich zařazení do systému a využívání pro celou obec. Jako hlavní zdroj vody pro Nižbor navrhujeme využít studnu fy ENIA CZ a.s., jejíž kapacita převyšuje potřebu obce. Pro zabezpečení kvality vody a bakteriologické zajištění navrhujeme u stávajícího vodojemu 2 x 400 m³ vybudovat úpravnou vody s tím, že stávající úpravná v provozovně bude zrušena. Tak bude zajištěna nezávadná pitná voda pro celou obec.

Severní část obce může nadále využívat zdroj v povodí Vůznického potoka (trubní studna) a stávajícího vodárenského zařízení. Zdroj vodovodu skláren (vrtaná studna) navrhujeme ponechat jako záložní zdroj nebo využívat jako zdroj užitkové vody pro sklárny.

Vodovodní síť jednotlivých systémů navrhujeme navzájem propojit a soustavou trvale uzavřených šoupat vytvořit dle konfigurace terénu dvě tlaková pásma:

- vyšší tlakové pásmo s kótou terénu v rozmezí 270 - 330 m n.m.
- nižší tlakové pásmo s kótou terénu v rozmezí 226 - 270 m n.m.

Obec Stradonice, vzhledem k rozvojovým plochám, navrhujeme připojit k vodárenskému systému obce Nižbor.

V obci Žloukovice navrhujeme ponechat prozatím současný stav v zásobování obyvatel vodou. Nadále je však nutno sledovat možnost vyhledání vlastního zdroje vody pro zásobování obyvatel nezávadnou vodou.

Výpočet potřeby vody

je stanoven dle směrnice č.9/1973 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současné ověřené potřebě vody v obdobných obcích.

Pro stanovení specifického množství vody na 1 obyvatele bylo použito ustanovení odst. 4 čl. IV směrnice 9 a specifická potřeba byla určena ve výši 150 l/obyv. x den.

Výpočet je proveden pro Nižbor včetně Stradonic.

současný počet obyvatel		1340 obyvatel	
plánovaná nová zástavba		520 obyvatel	
plánovaný počet obyvatel celkem		1860 obyvatel	
průměrná denní potřeba vody Q_p			
bytový fond:			
1860 obyv. x 150 l/obyv. x den	=	279 000 l/den	
občanská a technická vybavenost			
1860 obyv. x 20 l/obyv. x den	=	37 200 l/den	
pracovní příležitost			
560 prac. x 80 l/prac. x den	=	44 800 l/den	
Q_p celkem	=	361 000 l/den	tj. 4.2 l/s
Maximální denní potřeba vody Q_m (nárok na vodní zdroj)			
$Q_m = Q_p \times k_d = 361\,000 \text{ l/den} \times 1.5$	=	541 500 l/den	tj. 6.3 l/s
Maximální hodinová potřeba vody Q_h (nárok na rozvodnou síť)			
$Q_h = Q_m \times k_h / 24 = 541\,500 \times 1.8 / 24$	=	40 610 l/h	tj. 11.3 l/s

3. KANALIZACE

3.1. SOUČASNÝ STAV

V obci Nižbor není vybudována soustavná kanalizace. Z převážné části zástavby jsou odpadní vody sváděny do žump na vyvážení, případně vypouštěny přes domovní čistírny do dešťových stok, což Okresní úřad v Berouně povoluje.

V levobřežní zástavbě je položen páteřní sběrač jednotné soustavy DN 300 až DN 600 ukončený odlehčovací komorou budoucí čistírny odpadních vod. Uvedený sběrač (stoka A) je základem budoucího stokového systému v této části obce. V části trasy je položena souběžná stoka DN 300 až DN 600 odvádějící převážně podzemní vody a místní prameniště přímo do Berounky. Nová výstavba na severozápadním okraji Nižbora je odkanalizována splaškovou stokou do domovní čistírny DČB 16/2, kde jsou splašky dočasně čištěny. Bytové jednotky skláren předčišťují odpadní vody před vypuštěním do Berounky ve vlastním biologickém septiku.

Sklárny Růckl Crystal a.s. čistí odpadní vody ve vlastní čistírně (štěrbínová nádrž s dodatečně osazenými biodisky). Odpadní technologické vody z brusírny procházejí dvoustupňovou sedimentací, následně koagulací a koncovou usazovací nádrží. Poté jsou vypouštěny prostřednictvím dešťové stoky do Berounky.

Firma ENIA CZ a.s. (dnes v likvidaci) má vlastní mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (systém Královopolské strojírny) a vyčištěné vody vypouští přes měřicí zařízení do strže s recipientem Berounka. V této části možno uvažovat o třetím stupni čištění.

Obec Nižbor má územní rozhodnutí č.j. Výst 793/94-328-S ze dne 18.8.1994, jehož platnost byla rozhodnutím č.j. Výst 674/96-328-S ze dne 4.3.1998 prodloužena do 8.9.1999. Zpracovatelem podkladů pro shora uvedené řízení je ing. Olga Málková, Lumierů 17/455, 152 00 Praha 5. Dokumentace obsahuje návrh stokové sítě a čistírny odpadních vod. Uvedená projektantka vypracovala v dubnu 1999 studii na odvádění a likvidaci odpadních vod z rekonstruovaného zámku Nižbor.

V obcích Žloutkovice a Stradonice jsou položeny pouze místní dešťové stoky tzv. vesnického typu. Odpadní vody jsou jímány převážně v bezodtokových žumpách. Ojedinele jsou u bytových objektů osazeny domovní čistírny s odpadem do zmíněných dešťových stok.

3.2. NÁVRH ŘEŠENÍ

Při návrhu nové soustavné kanalizace vycházíme jednak z realizovaných nových stok v severní části obce, jednak respektujeme návrh stokové sítě včetně umístění centrální čistírny odpadních vod dle územního rozhodnutí. Dokumentace návrhu stokové sítě a ČOV ing. Málkové byla do územního plánu zcela převzata.

Vzhledem k velmi složité konfiguraci terénu bude nutno v detailu upřesnit stokový systém zejména v rovinné části podél Berounky (umístění přečerpacích stanic splašků). Za zvážení stojí též uplatnění netradičních kanalizačních systémů (tlaková a vakuová kanalizace)

zejména pro rozvojové plochy ve Stradonicích. Zástavbu v této lokalitě navrhujeme připojit na splaškový systém Nižboru s čištěním splašků v centrální čistírně.

V lokalitě Žloukovice bude prozatím ponechán současný stav, tj. žumpy a domovní čistírny odpadních vod. Vybudování stokové sítě bude aktuální při realizaci veřejného vodovodu.

Výpočet množství splašků

Průměrné denní množství splašků odpovídá potřebě vody, tj. $Q_d = 4.2 \text{ l/s}$

Dle ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“ činí:

maximální hodinové množství $Q_{\max} = 4.2 \times 2.13 = 9.0 \text{ l/s}$

minimální hodinové množství $Q_{\min} = 4.2 \times 0.6 = 2.5 \text{ l/s}$

4. VODNÍ TOKY

Řešené území obce Nižbor, včetně částí Stradonice a Žloukovice, přináležejí do hydrologických pořadí řeky Berounky a jejích přítoků (většinou krátké bezejmenné vodoteče, výjimkou je Žlubinecký potok a Vůznice na levém břehu Berounky a Habrový (též Otročinský) potok na pravém břehu).

Dominantní vodotečí území je Berounka v úseku hydrologického pořadí 1-11-03-056, 1-11-03-060 a 1-11-03-062. Shora uvedené její přítoky pramení v členitém zalesněném území a v nezastavěné části území mají přírodní neupravený tvar koryta. Bohatě členité území umožňuje existenci menších bezejmenných vodotečí, v suchém období často bezvodých - viz příložená situace širších vztahů v měřítku 1:10 000.

Základní hydrologické údaje řeky Berounky v profilu Hýskov (hydrologické pořadí číslo 1-11-03-062):

- průměrný dlouhodobý roční průtok	33.26 m ³ /s
- průtok Q_{100}	1 382.00 m ³ /s
- průtok Q_{355}	5.02 m ³ /s
- hladina velkých vod pro Q_{100} , ř. km 42.242 (Nižbor pod jezem) (výškový systém Balt p.v.)	227.14 m n.m.

Inundační území je zakresleno ve výkresové dokumentaci.

Údaje o jakosti vody (Berounka ř. km 39.5 - Hýskov)

- BSK ₅	7.5 mg/l
- NO ₃	20.8 mg/l
- CHSK	13.1 mg/l
- NL	24.6 mg/l
- NH ₄ ⁺	0.8 mg/l

Uvedené údaje jsou z roku 1992.

Z uvedených přítoků Berounky je významný pouze Habrový potok protékající Nižborem.

Jeho základní hydrologické údaje jsou následující:

- číslo hydrologického pořadí	1-11-03-059
- plocha povodí	30.29 km ²
- průtok Q ₃₅₅	0.19 m ³ /s
- kvalita vody BSK ₅	4.5 mg/l

Veškeré vodní toky budou pouze udržovány v dobrém funkčním stavu, zásadní úpravy a změny vodotečí nepředpokládáme.

5. VYTÁPĚNÍ

V současné době je dokončena výstavba středotlakých rozvodů zemního plynu v obci Nižbor i v obci Stradonice. Jediným místem, kde není rozvod plynu vybudován a kde se s ním ani výhledově neuvažuje, zůstává obec Žloukovice. V této obci, která má převážně rekreační charakter, zůstane vytápění v hlavní míře tuhými palivy.

Sklárna Rückl Crystal a.s., přešla v roce 1999 při vytápění na zemní plyn místo hnědého uhlí. Došlo tak k omezení výskytu znečištění SO₂, ale hlavně z důvodu používání zemního plynu při spalování ve výrobních pecích vzrostlo zatížení emisemi NO_x. Na vytápění zemním plynem přešel i závod ENIA CZ. Společnost ENIA CZ je v současné době v likvidaci.

Z celkového počtu 300 domů v Nižboru je již převážná většina napojena na rozvody zemního plynu a využívá toto médium pro vytápění, ohřev TUV a částečně i pro vaření. Rovněž ve Stradonicích, kde je 93 domů, je většina již vytápěna zemním plynem.

6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynofikace oblasti byla zahájena již v roce 1983, kdy byl tehdy přiveden vysokotlakým přivaděčem DN 150 svítiplyn a vybudována VTL RS. Středotlaké rozvody byly vedeny zejména pro potřeby technologické výroby ve Sklárnách Nižbor.

Vlastní plynofikace obce byla započata v druhé polovině 80 let v místní části Šnárová. Další pokračování plynofikace pak bylo od roku 1993 a dokončení plynofikace v roce 1999. V roce 1996 pak proběhla změna topného media, a to ze svítiplynu na zemní plyn. Jsou dokončeny uliční rozvody a plynofikovány objekty.

Pro rozvojové plochy budou s výstavbou ostatních inženýrských sítí postupně dle potřeby dobudovány i středotlaké rozvody zemního plynu.

SEZNAM SPOTŘEBITELŮ - NIŽBOR

Kategorie velkoodběr:	m ³ /rok	m ³ /hod
- sklárna Rückl Crystal a.s.	2 440 000	500
- ENIA CZ a.s.	2 200 000	510
- celkem	4 640 000	1 010
Kategorie maloodběr:	m ³ /rok	m ³ /hod
- obecní úřad	13 260	8
- základní škola	25 200	14
- mateřská škola	3 400	5.5
- TJ Sokol	5 200	3
- Poděbradské sklárny - tábor	12 500	9
- Hotel Praha	34 000	19
- České lesy - lesní závod	13 100	6
- České lesy - lesní správa	4 000	3
- St. rybářství - dílny	4 500	3.5
- kotelna domu č.p.245 (16 b.j.)	44 800	20
- kotelna Lesní závod (4 b.j.)	11 200	5
- kotelna domu č.p.339 (12 b.j.)	33 600	15
- sklářské muzeum	14 400	8
- prodejna potravin	4 000	3
- zámek	60 000	30
- vila Rückl	24 000	14
- nádraží Nižbor	4 000	3
- zdravotní středisko	9 000	5
- celkem	320 160	174

SEZNAM SPOTŘEBITELŮ - STRADONICE

Kategorie velkoodběr:	není	
Kategorie maloodběr:	m ³ /rok	m ³ /hod
- smíšené zboží, hostinec	11 000	5
- skladiště	10 000	5
- požární zbrojnice	4 000	2
- knihovna	8 000	4
- statek	16 000	8
- celkem	49 000	24

V kategorii obyvatelstvo je v současné době v obcích Nižbor a Stradonice celkem 389 rodinných domů, z toho trvale obydlených 320. Dále pak je 181 b. j. v bytových domech a ostatních budovách.

V návrhovém období je počítáno s nárůstem 93 RD v Nižboře a 20 RD ve Stradonicích. S nárůstem bytových domů se nepočítá.

Z uvedeného lze usuzovat, že na konci návrhového období bude spotřeba plynu vyvolaná bytovou výstavbou následující:

PŘEDPOKLÁDANÉ POČTY RODINNÝCH DOMŮ A BYTŮ

-	rodinné domy stávající – 389 RD	480 b.j.
-	rodinné domy na konci návrhového období – 538 RD	629 b.j.
-	bytové domy	181 b.j.

ODBĚR ZEMNÍHO PLYNU ZA ROK V KATEGORII OBYVATELSTVA – STAV

-	vaření jídel	330 b.j. x 150 m ³	=	49.500 m ³ /rok
	(uvažováno 50 %, zbývajících 50 % vaření elektřinou)			
-	příprava teplé užitkové vody	330 b.j. x 500 m ³	=	165 000 m ³ /rok
-	vytápění bytů – etáž.	181 b.j. x 1 800 m ³	=	325 800 m ³ /rok
-	vytápění bytů v RD	480 b.j. x 3 000 m ³	=	1 440 000 m ³ /rok
-	celkem			1 980 300 m³/rok

ODBĚR ZEMNÍHO PLYNU ZA ROK V KATEGORII OBYVATELSTVA – NÁVRH

-	vaření jídel	405 b.j. x 150 m ³	=	60 750 m ³ /rok
	(uvažováno 50 %, zbývajících 50 % vaření elektřinou)			
-	příprava teplé užitkové vody	405 b.j. x 500 m ³	=	202 500 m ³ /rok
-	vytápění bytů – etáž.	181 b.j. x 1 800 m ³	=	325 800 m ³ /rok
-	vytápění bytů v RD	629 b.j. x 3 000 m ³	=	1 887 000 m ³ /rok
-	celkem			2 476 050 m³/rok

CELKOVÉ SPOTŘEBY PLYNU NA KONCI NÁVRHOVÉHO OBDOBÍ

-	velkoodběr	4 640 000 m ³ /rok
-	maloodběr	369 160 m ³ /rok
-	obyvatelstvo	2 476 050 m ³ /rok
-	celkem	7 485 210 m³/rok

7. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Předmětem řešení jsou stávající energetické sítě NN a VN včetně návrhu nového zařízení lokalit obcí Nižbor a Stradonice.

NIŽBOR

Obec Nižbor je v současné době napájena z venkovního vedení VN 22 kV přes více transformačních stanic VN / NN. Rozvody po obci jsou provedeny z části kabelovým distribučním vedením kabely AYKY a z části venkovním vedením vodiči AlFe a vodiči Cu,

jsou zde použity i venkovní závěsné kabely typu AYKYz. Venkovní vedení je vedeno po betonových, železných a dřevěných sloupech, dále po střešnicích a konzolách, které jsou umístěny přímo na nemovitostech.

Lokalita N-16

Lokalita na jihovýchodním okraji obce při silnici směr Křivoklát bude napojena na nově vybudovanou trafostanici VN / NN umístěnou na jejím okraji. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající transformační stanice TS 3689 – Aroma v blízkosti lokality je napojena kabelem VN (svodem z venkovního vedení VN), bude napojení nové trafostanice provedeno zasmyčkováním kabelu VN.

Lokalita Z1_N_9 (původní N-17)

Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce při silnici směr Křivoklát na druhé straně komunikace než lokalita Z1_N_7 a bude připojena na nově budovanou trafostanici v této lokalitě.

Lokalita N-18

Lokalita na jihu Nižbora v údolí Habrového potoka bude napojena prodloužením stávajícího distribučního vedení NN napájeného ze stávající trafostanice TS 4425 – U hasičárny.

Přehled nárokovaných příkonů

	počet RD	příkon soudobý bez el. vytápění	příkon soudobý s el. vytápěním
lokalita N-16	45	225 kW	450 kW
lokalita Z1_N_9 (původní N-17)	40	200 kW	400 kW
lokalita N-18	8	40 kW	80 kW

STRADONICE

Obec Stradonice je v současné době napájena venkovním vedením VN 22 kV přes příhradovou transformační stanicí VN / NN TS 3530 - Stradonice Obec (dle STE Beroun), umístěnou u bývalého areálu zemědělské farmy. Část obce je napájena také z nově vybudované jednosloupové transformační stanice VN/NN č.TS 4519- Stradonice Pod horou (dle STE Beroun) umístěné na okraji obce při příjezdu od Nižboru.

V katastru obce jsou ještě další dvě transformační stanice VN / NN a to TS 3687 - Stradonice Chaty (dle STE Beroun), jedná se o sloupovou transformační stanicí VN / NN umístěnou za obcí v lokalitě nazývané Černov, tato trafostanice slouží plnou svou kapacitou pro napájení rekreačních chat. Poslední transformační stanicí je TS 4032 - Stradonice Chaty (dle STE Beroun). Jedná se o příhradovou transformační stanicí VN / NN umístěnou na levém břehu řeky Berounky a slouží pro napájení přilehlé chatové oblasti elektrickou energií.

Rozvody elektrické energie po obci případně v chatových oblastech jsou provedeny venkovním distribučním vedením NN a kabelovým vedením NN. Venkovní vedení je

provedeno vodiči AIFe a vodiči Cu po betonových, železných a dřevěných sloupech a dále po střešnicích a konzolách na domech. Kabelová vedení jsou provedena kabely AYKY.

V katastru obce vzniká lokalita pro výstavbu rodinných domků. Jedná se o pozemky mezi silnicí Nižbor - Stradonice a řekou Berouňkou v blízkosti místního hřbitova. Za tímto účelem byla vybudována nová jednosloupová transformační stanice VN / NN označená podle STE Beroun jako TS 4519 – Stradonice Pod horou. Z této transformační stanice jsou již provedeny kabelové vývody NN kabely AYKY směrem k řece, na hranicích stavebních parcel jsou již vybudovány pilíře pro napojení pozemků na elektrickou energii. Z této nové transformační stanice byly provedeny také posilovací vývody do stávající distribuční sítě NN (venkovní vedení při silnici Stradonice – Nižbor).

V případě požadavku na připojení na elektrickou energii na pozemcích v areálu bývalé zemědělské farmy lze předpokládat napojení ze stávající transformační stanice VN / NN TS 3530 – Stradonice Obec. Tato trafostanice je umístěna v těsném sousedství areálu bývalé farmy. Ve výše uvedené transformační stanici se dá předpokládat nutnost zvýšení výkonu v závislosti na požadovaný příkon nové lokality.

Lokalita S-03

Transformační lokalita S-03 se nachází na západě obce Stradonice a její napojení na elektrickou energii lze předpokládat po zvýšení výkonu ve stávající transformační stanici TS 3530 - Stradonice Obec a provedení nových kabelových rozvodů NN směrem do lokality.

Lokalita S-04

Navrhovaná lokalita S-04 leží na západním okraji obce Stradonice v sousedství lokality S-06 a bude rovněž napojena na posílenou stávající trafostanici TS 3530.

Lokalita S-05

Navrhovaná lokalita S-05 se nachází na severozápadním okraji obce Stradonice při silnici Stradonice – Nižbor a její napojení na elektrickou energii se dá předpokládat po provedení prodloužení stávajících nových vývodů distribuční sítě NN 0.4 kV ze stávající nové transformační stanice TS 4519 – Stradonice Pod horou.

Přehled nárokovaných příkonů

	počet RD	příkon soudobý bez el. vytápění	příkon soudobý s el. vytápěním
lokalita S-03	20	100 kW	200 kW
lokalita S-04	20	100 kW	200 kW
lokalita S-05	4	20 kW	40 kW

ŽLOUKOVICE

V obci Žloutkovice je více transformačních stanic VN / NN 22 / 0.4 kV, které mají označení dle STE a.s. Beroun:

TS 4163 - Za kovárnou - příhradová transformační stanice 22 / 0.4 kV s vrchním přívodem 22 kV, stanice je umístěná v kopci nad dráhou a slouží pro chatovou oblast.

TS 3552 - Obec - zděná věžová transformační stanice 22 / 0.4 kV s vrchním přívodem 22 kV, stanice umístěná při vjezdu do obce slouží plnou kapacitou pro distribuci do obce.

TS 3790 - JZD - sloupová transformační stanice 22 / 0.4 kV s vrchním přívodem 22 kV, umístěná v areálu bývalé farmy JZD slouží pro napájení farmy části obce a také chatové oblasti

TS 4160 - U křížku - jednosloupová transformační stanice 22 / 0.4 kV s vrchním přívodem 22 kV, umístěná na severovýchodním okraji katastru slouží pro chatovou osadu.

TS 4133 - Chaty - příhradová transformační stanice 22 / 0.4 kV s vrchním přívodem 22 kV, umístěná na levém břehu řeky Berounky, slouží pro napájení lokality za řekou (chaty).

TS 3832 - Laktos - chaty - sloupová transformační stanice 22 / 0.4 s vrchním přívodem 22 kV, umístěná v lokalitě chatové osady V seči.

TS 3892 - Na Žlubinci - sloupová transformační stanice 22 / 0.4 kV s vrchním přívodem 22 kV umístěná na severním okraji obce, slouží pro napájení distribuce do obce.

TS 3968 - Bytové jednotky - příhradová transformační stanice 22 / 0.4 kV s vrchním přívodem 22 kV umístěná na severozápadním okraji obce u bytových jednotek, slouží pro napájení do obce.

Transformační stanice 22 / 0.4 kV jsou napájeny z venkovního vedení vysokého napětí 22 kV. Vývody z transformačních stanic směrem do obce popřípadě do chatových oblastí jsou provedeny pomocí venkovního vedení nízkého napětí 0.4 kV a pomocí kabelového vedení NN 0.4 kV. Venkovní vedení je provedeno buď vodiči (Cu, AlFe) nebo závěsnými kabely (AYKYz), svody z vedení pro jednotlivé objekty (odběrná místa) jsou provedeny kabely AYKY popřípadě AYKYz do pojistkových skříní. Podpěrné body venkovního vedení jsou betonové, železné (manesmany, střešníky, konzole) nebo dřevěné. Kabelové vedení je provedeno kabely AYKY. Kapacita transformačních stanic pokrývá požadavky obce (chatových osad). Pro potřeby eventuálního navýšení příkonů by bylo nutné provést úpravy sítě NN popřípadě zvýšit počet transformačních stanic.

Lokalita Z-04

Lokalita Z-04 v severní části Žloutkovic bude připojena na TS 4163 - 160 kVA (Za kovárnou) po jejím posílení.

Lokality Z-05, Z-06, Z-07

Zástavba v severní části Žloutkovic podél železniční trati bude připojena na stávající distribuční vedení NN z TS 3552 - Obec po jejím posílení.

Přehled nárokovaných příkonů

	počet RD	příkon soudobý bez el. vytápění	příkon soudobý s el. vytápěním
lokality Z-04	8	40 kW	80 kW
lokality Z-05, 06, 07	14	70 kW	140 kW

VEDENÍ VN 22 KV V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Hlavní vedení VN (venkovní) 22 kV v katastru obcí Nižbor, Žloukovice a Stradonice prochází z jihovýchodu na severozápad po pravém břehu řeky Berounky a jsou z něho provedeny odbočky pro jednotlivé transformační stanice. V obci Nižbor přechází hlavní vedení VN 22 kV z jihu k severu pro napájení několika transformačních stanic v lokalitě okolo skláren. Stožáry tohoto vedení jsou železobetonové popř. ocelové příhradové a také dřevěné.

OCHRANNÁ PÁSMATA

Ochranná pásma jsou stanovena dle energetického zákona č.458/2000 Sb.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmami jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektriny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7m.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti u stožárových (příhradových) a sloupových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m. U zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.

8. TELEKOMUNIKACE

Z hlediska telekomunikací (pevných linek) jsou nejlépe obslouženy Stradonice. Žloukovice jsou zatím poddimenzovány, což je problematické z hlediska dalšího rozvoje.

Nižbor je telefonními linkami obsloužen, objevují však jisté deficity. Uvažuje se o dalším rozšíření kabelového vedení. Je zpracována projektová dokumentace, avšak horizont realizace je zatím nejasný.

9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace domovního odpadu je v řešeném území zajištěna sběrem do individuálně pronajatých nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Sběr tříděného odpadu (plasty a sklo), který je shromažďován ke svozu do nádob umístěných v centru sídel, je organizován obcí.

Odpadní vody splaškového charakteru z většiny obytné zástavby jsou sváděny do žump na vyvážení, případně vypouštěny přes domovní čistírny do dešťových stok. Areály sklárny a bývalé továrny ENIA CZ mají vlastní čistírny odpadních vod. Navržen je systém splaškové kanalizace svádějící odpadní vody ze zástavby na území Nižbora a Stradonic do centrální čistírny.

V. KONCEPCE MÍSTNÍHO ÚSES

Text části V. KONCEPCE MÍSTNÍHO ÚSES má informativní charakter a Změnou č. 4 není aktualizován.

1. POPIS VÝCHOZÍHO STAVU

Pro řešené území, byl Okresním úřadem v Berouně pořízen generel „Lokální územní systém ekologické stability pro k. ú. Hředle, Knížkovice, Hudlice, N. Jáchymov, Turbín, Trubská, Zdejčina, Otročiněves, Nižbor, Žloukovice, Stradonice, Hýskov, Chyňava (část)“, který byl zpracován firmou MM Consult Praha v prosinci 1996.

Tímto generelem je veden údolím Berounky regionální biokoridor (RBK), který do řešeného území vstupuje z východu od regionálního biocentra Brdatka za hranicí řešeného území.

U Černova se z RBK odděluje lokální biokoridor (LBK), který je veden po toku bezejmenné vodoteče k lokálnímu biocentru (LBC) Černov, které je vymezeno v rozloze 3 ha na lesních porostech a pastvině. Odtud je LBK veden lesními porosty k údolí Habrového potoka, kde se spojuje s LBK vedeným po tomto potoce.

Před Nižborem se RBK větví. Severní větev RBK je vedena po Žlubnickém potoce k LBC Žlubinec, které je v rozloze 4.64 ha vymezeno v lesních porostech. Před LBC Žlubinec se z regionálního biokoridoru odděluje lokální biokoridor, který je veden lesními porosty v náhorních polohách na východ k LBC Krupka, jenž je vymezen v lesních porostech jižní stráně stejnojmenného vrchu. Od LBC Žlubinec je RBK veden údolím Žlubnického potoka k LBC Tesařka, které je vymezeno v rozloze 4 ha v lesních porostech stejnojmenného vrchu. Před LBC Tesařka se z RBK odděluje LBK, který je veden po bezejmenném přítoku Žlubnického potoka k LBC U dubu za hranicí řešeného území. V LBC Tesařka se z RBK odděluje LBK, který je veden dále po Žlubnickém potoce k LBC Pod Tlustou horou za hranicí řešeného území. Od LBC Tesařka je RBK veden lesními porosty k LBC Pod Holým vrchem, které je v rozloze 3.25 ha vymezeno v lesních porostech severního svahu stejnojmenného vrchu. Odtud je RBK veden lesními porosty k RBC Vůznice, které zaujímá rozlohu stejnojmenné národní přírodní rezervace. Ze severního okraje RBC Vůznice je údolím Benešova potoka po hranici katastru Nižboru veden LBK k lesnímu LBC Přední Muňava za východním okrajem řešeného území. Za RBC Vůznice se RBK po toku Vůznice vrací k RBK v údolí Berounky, se kterým se ústím říčky spojuje.

Za odbočkou RBK po Žlubineckém potoce prochází RBK v údolí Berounky LBC U vody, které je vymezeno v rozloze 3 ha na lučních porostech pravého břehu Berounky u Stradonic. Při ústí Habrového potoka do Berounky se z RBK odděluje LBK vedený břehovými porosty toku k LBC Nová Huť, které je vymezeno v rozloze 5 ha v lesních porostech údolní stráně.

Odtud je LBK veden dál po toku potoka k LBC Za rybníky, které je v rozloze 3.9 ha vymezeno na lučních porostech potoční nivy. Odtud je LBK veden údolím Habrového potoka k LBC Habrový potok za hranicí řešeného území. V tomto LBC se LBK větví. Jižní suchá větev se strží západního svahu vrchu Lísek vrací do řešeného území k LBC Stará paseka, které je v rozloze 7.58 ha vymezeno v lesních porostech západního svahu vrchu Lísek. Odtud je LBK veden východním směrem k LBC Na Lísku, které je v rozloze 5.93 ha vymezeno na východním svahu stejnojmenného vrchu. Za tímto LBC opouští LBK řešené území a je lesními porosty veden k LBC Drábov jižně od Zdejciny.

Za LBC Nová Huť za koncem zástavby obce se z LBK vedeného údolím Habrového potoka odděluje LBK, který je veden lesními porosty levé údolní stráně k LBC Nad Starou Hutí, které je v rozloze 5 ha vymezeno v lesních porostech na okraji odlesněné plochy u ovčína při silnici Nižbor - Roztoky. Odtud je LBK veden krajem lesa až k silnici Nižbor - Otročiněves, kde se setkává s LBK vedeným okrajem lesa podél silnice.

Mezi Nižborem a ústím Vůznice je v trase RBK na levém břehu Berounky v rozloze 3 ha na lučních porostech nivy vymezeno LBC Za vodou.

Na pravém břehu Berounky, naproti ústí Vůznice se trasa RBK dotýká LBC Čerchov, které je v rozloze 4 ha vymezeno na skalách a lesních porostech prudké údolní stráně. V tomto biocentru se z RBK odděluje LBK, který je veden po potoce Lisa k LBC Lisa, které je v rozloze 2.95 ha vymezeno v lesních porostech údolního svahu. Od hájovny Lisa, kde pramení stejnojmenný potok, je LBK veden okrajem lesních porostů podél silnice Nižbor - Otročiněves k LBC U hřiště za hranicí řešeného území. Mezi LBC Čerchov a LBC Lisa se z LBK vedeného po potoce Lisa odděluje LBK, který je veden v západním směru lesními porosty k LBC Jalovčina, které je v rozloze 7.8 ha vymezeno v lesních porostech mírného východního svahu Ježkova vrchu. Odtud je LBK veden lesními porosty na východ k údolí Křížového potoka, kde se setkává s LBK vedeným po tomto toku.

Mezi LBC Čerchov a ústím Křížového potoka se trasa RBK dotýká LBC Skály, které je v rozloze 6.81 ha vymezeno na skalách a lesních porostech prudké údolní stráně pravého břehu Berounky.

Při ústí Křížového potoka se z RBK odděluje LBK, který je veden podél toku k LBC Ježkův vrch, jež je v rozloze 6 ha vymezeno v lesních porostech západního svahu stejnojmenného vrchu. Odtud je LBK veden dál proti toku Křížového potoka k LBC Červený kříž za hranicí řešeného území.

Zpracování výše popsaného generelu vycházelo z návrhu Generelu regionálního ÚSES pro středočeskou oblast, který v roce 1992 vypracoval na zakázku MŽP Atelier U-24 z Prahy.

V roce 1997 ale vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj jako Územně technický podklad (ÚTP) zcela novou verzi nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, která vychází z nového biogeografického členění území republiky, jež bylo dokončeno v roce

1994. Územně technickým podkladem se změnilo jak pojetí, tak i dosavadní vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES. Velikost nadregionálních biocenter (NRBC) je odvozována vedle vegetačních jednotek od prostorových a potravních nároků velkých savců. Proto se zvětšila jejich rozloha minimálně na 1000 ha a do jejich území je jako trvalá součást zahrnována i orná půda. Na nadregionální biokoridory (NRBK) je v novém ÚTP pohlíženo poněkud holisticky jako na pásma zahrnující dle charakteru území spojitě i nespojitě skladebné části ÚSES různých trofických, vlhkostních a teplotních řad. NRBK se proto nevymezují na pozemky či porosty. Územně se vymezuje poloha 50 m široké směrové osy NRBK a hranice jeho 2 km širokého pásma, ve kterém by měla být zvýšená koncentrace skladebných částí regionálního a lokálního ÚSES oproti ostatnímu území.

2. NÁVRH VYMEZENÍ PRO ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

2.1. VYMEZENÍ

V oblasti, do níž širšími vztahy spadá řešené území, je Územně technickým podkladem nově vymezeno NRBC č. 22 Karlštejn, Koda o rozloze 1000 ha. Po údolní hraně levobřežní straně Berounky je od tohoto NRBC vedena suchá pro ochranné pásmo biokoridoru řídicí osa NRBK K55, který spojuje NRBC Karlštejn, Koda s NRBC č. 23 Týřov, Křivoklát. V řešeném území je do trasy osy tohoto NRBK vloženo generelem nezachycené RBC – č. 1417, navržené k vymezení v rozloze cca 50 ha v lesních porostech vrchu Žlubinec východně od Nižboru již „Sjednoceným nadregionálním a regionálním ÚSES, MŽP ČR 1995“. V důsledku toho bylo dosavadní RBC Brdatka na protějším pravém břehu Berounky poníženo na LBC. Dále je v ÚTP do osy NRBK K55 vloženo zcela nové RBC č. 1879 Dřevíč II – která je určeno k vymezení v rozloze cca 50 ha v lesních porostech údolí potoka Řepiště a jeho přítoků, který se proti Žloutkovicím vlévá zleva do Berounky. Do řešeného území RBC č. 1879 Dřevíč II zasahuje jižním okrajem na obou březích Berounky v k.ú. Žloutkovice.

Dosavadní regionální biokoridor vedený po toku Berounky byl povýšen na osu vlhké řady NRBK K55 Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda. Stávající vymezení regionálního biokoridoru je změněno na lokální biokoridor, který tak jednoznačně zpřesňuje okrajové polohy osy vlhké řady nadregionálního biokoridoru. RBC č. 1416 Dřevíč I (dříve RBC Vůznice) je nadále napojeno na osu vlhké řady NRBK K55 odbočkou lokálního biokoridoru vedeného břehovými porosty proti toku Vůznice. Změnila se však trasa RBK procházejícího severní částí RBC č. 1416 Dřevíč I. Regionální biokoridor, dříve vedený od Berounky údolím potoka Řepiště a jeho přítoky k lesním porostům severozápadního okraje RBC Vůznice, je z větší části zastoupen nově vymezeným RBC č. 1879 Dřevíč II, které je s RBC č. 1416 Dřevíč I spojeno v jiné poloze nově vymezenou trasou RBK č. 1158 Dřevíč I - Dřevíč II.

Obočení větve RBK po Žlubnickém potoce k RBC č. 1416 Dřevíč I (dříve RBC Vůznice) je v ÚTP zrušeno. Část trasy tohoto biokoridoru v úseku RBC č. 1416 Dřevíč I – LBC Tesařka je využita pro nově vymezený RBK č. 1183 M. Plešivec – Dřevíč I, který je veden od nově vymezeného RBC č. 1529 Malý Plešivec, jež je dále propojeno s RBC Blýskavna, které leží v ose NRBK K 54 Karlštejn, Koda - Pochvalovská stráň. V řešeném území je tento nový RBK dále veden trasou někdejšího LBK od LBC Tesařka k LBC U dubu za hranicí řešeného území, který se tím mění na regionální biokoridor. Někdejší RBK mezi LBC Tesařka a ústím Žlubineckého potoka do Berounky se mění na lokální biokoridor.

2.2. TABULKA BIOCENTER

název biocentra	čísla parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	katastrální území
RBC č. 1416 Dřevíč I (dříve Vůznice)	450/1 část	Nižbor
RBC č. 1417 Genová základna Nižbor	447/1 část	Nižbor
RBC č. 1879 Dřevíč II	510/1,2,3,4, 511, 555, 537 část	Žloukovice
LBC Čerchov	183/1 část	Nižbor
	387/1 část	Žloukovice
LBC Černov	135/1, 137/1,2 část, 146/6,14	Stradonice
LBC Jalovčina	378/1 část	Žloukovice
LBC Ježkův vrch	378/1 část	Žloukovice
LBC Krupka	559/2 část, 560 část	Stradonice
LBC Lisa	183/1 část	Nižbor
LBC Na Lísku	191 část	Stradonice
LBC Nad Starou Hutí	221 část	Nižbor
LBC Nová Huť	356 část	Nižbor
LBC Pod Holým vrchem	450/1 část	Nižbor
LBC Skály	387/1 část	Žloukovice
LBC Stará paseka	193 část	Stradonice
LBC Tesařka	447/1 část	Nižbor
LBC U vody	394/1,2,3,4, 512/3 část, 517/3	Nižbor
	642/1,2,3,4,5, 643/2	Stradonice
LBC Za rybníky	329, 348/3,4,5, 351/1,2 část, 516 část	Nižbor
LBC Za vodou	428/1 část, 11	Nižbor
LBC Žlubinec	540/4 část	Stradonice

2.3. NÁVRH OPATŘENÍ

Všechny skladebné části ÚSES jsou vymezeny na stávajících porostech a není je třeba zakládat na zemědělské půdě.

VI. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Text části VI. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND má informativní charakter a Změnou č. 4 není aktualizován. (Vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu je v rámci změny č. 4 řešeno v části odůvodnění.)

1. VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE

1.1. STRUKTURA A PLOCHA PŮDNÍHO FONDU V HA

	Nižbor	Stradonice	Žloutkovice	celkem
rozloha katastru	1276.13	997.02	584.54	2857.69
zemědělský půdní fond	163.94	275.36	162.60	601.90
orná půda	102.14	165.48	110.64	378.26
zahrady	26.36	15.47	19.70	61.53
sady	4.66	5.02	3.90	13.58
louky	16.80	19.12	17.07	52.99
pastviny	13.98	70.27	11.29	95.54
lesní půda	1009.35	632.84	346.18	1988.37
vodní plochy	26.82	23.20	25.53	75.55
zastavěné území	14.84	6.52	5.76	27.12
ostatní plochy	61.18	59.10	44.47	164.75

1.2. VYHODNOCENÍ PŮDNÍHO FONDU

Zemědělsky obdělávané půdy zaujímají rozlohu 525.6 ha a náleží do obilnářské oblasti O2 se slabě nadprůměrnými až průměrnými podmínkami pro pěstování obilnin, krmných a technických plodin, zejména řepky.

Nejkvalitnější zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF jsou na ploše 150.7 ha. Středně kvalitní půdy ve III. třídě ochrany ZPF zaujímají rozlohu 5.0 ha. Méně kvalitní zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany ZPF zaujímají plochu 182.6 ha. Nekvalitní půdy v V. třídě ochrany ZPF zaujímají rozlohu 187.3 ha. Jde tedy o oblast méně kvalitních až nekvalitních zemědělských půd.

1.3. POPIS A ZATŘÍDĚNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD

Hnědozemě na jílových překryvech a svahových hlínách se v řešeném území vyskytují na planinách jihovýchodně od Stradonic a v okolí Žloutkovic. Jde o plochy s kódem BPEJ 4.20.11 zařazené do III. třídy ochrany půdy, o plochy s kódem BPEJ 4.20.51 a 4.47.12 zařazené do IV. třídy ochrany půdy a o plochy s kódem BPEJ 4.47.13 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Hnědé půdy na písčítých překryvech starých teras Berounky se v řešeném území vyskytují na planinách v okolí Žloutkovic a jihovýchodně od Stradonic. Jde o plochy s kódem BPEJ 4.21.13 a 4.21.15 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Hnědé půdy na proterozoických usazeninách - hlavně břidlicích - se v řešeném území vyskytují roztroušeně v celém odlesněném pásmu podél Berounky. Jde o plochy s kódem BPEJ 4.26.11 zařazené do II. třídy ochrany půdy, o plochy s kódem BPEJ 4.26.14 do III. třídy ochrany půdy, o plochy s kódem BPEJ 4.26.04, 4.26.41, 4.26.51 a 4.48.11 zařazené do IV. třídy ochrany půdy a o plochy s kódem BPEJ 4.25.43, 4.26.54, 4.27.14, 4.27.54 a 4.49.11 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Na proterozoické horniny jsou také vázány mělké hnědé půdy na skalním podkladě a svahové půdy prudkých stržových strání s kódem BPEJ 4.37.15, 4.37.16, 4.37.45, 4.37.55, 4.40.68, 4.40.77, 4.40.78, 4.40.99, 4.41.67 a 4.41.78 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Nivní půdy na nivních uloženinách jsou vázány na nivu Berounky a Habrového potoka. Jde o plochy s kódem BPEJ 4.56.00 a 4.58.00 zařazené do I. třídy ochrany půdy a o plochy s kódem BPEJ 4.55.00 zařazené do IV. třídy ochrany půdy.

Zamokřené půdy niv jsou vázány na nivu levého břehu Berounky u Stradonic, kde jde o plochu s kódem BPEJ 4.75.43, která je zařazena do V. třídy ochrany půdy.

Glejové až zbažiné půdy úzkých údolí jsou vázány na nivu horního toku Habrového potoka. Jde o plochy s kódem BPEJ 4.68.11 a 4.72.01 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Přehledná tabulka bonitního zatřídění zemědělských půd a jejich rozlohy v řešeném území

třída ochrany zemědělského půdního fondu	kód BPEJ	rozloha v ha	rozloha třídy celkem
BPEJ I. třídy ochrany ZPF	4.56.00	42.5	43.2
	4.58.00	0.7	
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	4.26.11	107.5	107.5
BPEJ III. třídy ochrany ZPF	4.20.11	5.0	5.0
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	4.20.51	19.5	182.6
	4.26.04	4.0	
	4.26.14	88.0	
	4.26.41	9.0	
	4.26.51	30.6	
	4.47.12	6.0	
	4.48.11	14.5	
	4.55.00	11.0	
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	4.21.13	36.0	187.3
	4.21.15	4.5	
	4.25.43	1.0	
	4.26.54	4.0	
	4.27.14	15.5	
	4.27.54	16.0	
	4.40.77	5.5	
	4.40.78	31.5	

4.40.99	2.0
4.41.67	19.0
4.41.77	6.0
4.41.78	20.0
4.47.13	10.0
4.49.11	3.0
4.68.11	3.8
4.72.01	5.5
4.75.43	4.0

2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

(tato kapitola není v rámci právního stavu aktualizována - ve změně 1, 2 a 3 nejsou relevantní informace součástí výrokové části)

2.1. STRUKTURA A ROZSAH UVAŽOVANÉHO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Pro rozvoj obce Nižbor je konceptem územního plánu navrhována plocha o rozloze 27.7820 ha. Z toho je 0.9140 ha ostatních ploch, 26.3255 ha zemědělské půdy a 1.4565 ha pozemku určeného k plnění funkcí lesa.

Podrobné údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě jsou uvedeny v následující tabulce:

označení lokality	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	ostatní a zastav. plocha	plocha záboru ZPF v ha				kód BPEJ	třída ochrany	sazba Kč/m ²
				celkem	orná půda	TTP	zahradky a sady			
N - 03	veř.vyb. – sport a rekreace	2.0900	0.3600	1.7300	1.7300	--	--	4.55.00	IV.	3.29
N - 09	transformace na veřejnou zeleň	Plocha není zemědělská půda								
N - 10	veřejná zeleň	0.6920	--	0.1500	0.1500	--	--	4.26.14	III.	3.45
				0.5420	0.5420	--	--	4.27.54	V.	1.85
N - 16	bydlení	5.6385	--	1.5400	1.5400	--	--	4.26.41	IV.	2.96
				3.8435	3.8435	--	--	4.26.51	IV.	3.27
				0.2550	0.2550	--	--	4.41.67	V.	0.80
N - 17	bydlení	4.8760	--	0.0450	0.0450	--	--	4.26.14	III.	3.45
				4.5610	4.5610	--	--	4.26.51	IV.	3.27
				0.2700	0.2700	--	--	4.27.54	V.	1.85
N - 18	bydlení	0.8120	--	0.8120	0.8120	--	--	4.58.00	I.	7.53
N - 23	bydlení	Plocha není zemědělská půda								
N - 24	transformace areálu	Plocha je pozemkem určeným k plnění funkcí lesa								
N - 35	technické vybavení – ČOV	0.0900	--	0.0900	--	0.0900	--	4.55.00	IV.	3.29
S - 03	transformace chatové osady na bydlení	2.8265	0.2300	0.4450	--	--	0.4450	4.26.51	IV.	3.27
				2.1515	--	--	2.1515	4.41.77	V.	0.80
S - 04	bydlení	2.2770	--	2.2770	--	--	2.2770	4.41.77	V.	0.80
S - 05	bydlení	0.5960	--	0.5960	--	0.3060	0.2900	4.41.78	V.	0.78
S - 08	nerušící výroba a služby	1.2390	0.2740	0.9650	0.9650	--	--	4.56.00	I.	8.73
S - 09	smíšené území	1.9530	--	1.9530	1.9530	--	--	4.48.11	IV.	2.88
Z - 04	bydlení	1.1220	--	0.7620	--	0.7620	--	4.26.11	II.	4.77
				0.3600	--	0.0700	0.2900	4.40.78	V.	0.77

Z - 05	bydlení	0.4825	--	0.4825	0.4825	--	--	4.26.11	II.	4.77
Z - 06	bydlení	0.6160	0.0500	0.5660	0.5660	--	--	4.26.11	II.	4.77
Z - 07	bydlení	1.0150		1.0150	1.0150	--	--	4.26.11	II.	4.77
Z - 09	transformace areálu	Plocha není zemědělská půda								
bydlení celkem		17.4350	0.0500	17.3850	13.3900	1.138	2.8570			
smíšené území		1.9530		1.9530	1.9530	0.0900	--			
veřejné a technické vybavení		2.8720	0.3600	2.5120	2.4220	--	--			
nerušící výroba a služby		1.2390	0.2740	0.9650	0.9650	--	--			
transformace chaty - bydlení		2.8265	0.2300	2.5965	--	--	2.5965			
CELKEM		26.3255	0.9140	25.4115	18.7300	1.2280	5.4535			

2.2. POPIS LOKALIT ZÁBORU ZPF

Lokalita N - 03 je určena k vybudování kempové louky a rekreačních objektů pro vodní sporty. Jde o plochu ve středu obce před mostem na pravém břehu řeky v záplavovém území, která je v současnosti využívána jako orná půda. Jde o 2.09 ha mělké nivní půdy na nivních uloženinách s kódem BPEJ 4.55.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita N - 10 je určena pro založení parku a souvisí s obytnou výstavbou na sousední lokalitě N - 17, se kterou v současnosti tvoří jeden hon orné půdy na západním okraji obce na sever od silnice na Otročiněves. Jde o 0.015 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.14, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy a o 0.542 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.27.54, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita N - 16 je určena pro výstavbu rodinných domů. Jde o plochu na západním okraji obce na jih od silnice na Otročiněves, která je v současnosti využívána jako orná půda. Jde o 1.54 ha mělké hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.41 a 3.8435 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.51, které jsou podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a o 0.255 ha mělké hnědé půdy na skalním podkladě s kódem BPEJ 4.41.67, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita Z1_N_9 (původní N-17) je určena pro výstavbu rodinných domů. Jde o prostor na západním okraji obce na sever od silnice na Otročiněves, která je v současnosti využívána jako orná půda. Jde o 0.045 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.14, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy, o 4.561 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.51, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a o 0.27 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.27.54, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita N - 18 je určena pro výstavbu rodinných domů. Je to plocha na při místní komunikaci na jihu zástavby Nižboru v údolí Habrového potoka, která je v současnosti využívána jako louka. Jde o 0.8120 ha nivní půdy na nivních uloženinách s kódem BPEJ 4.58.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita N - 35 je určena k vybudování čistírny odpadních vod. Jde o plochu na východním okraji obce na levém břehu Berounky, která je v současnosti využívána jako louka. Jde o 0.09 ha mělké nivní půdy na nivních uloženinách s kódem BPEJ 4.55.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita S - 03 je chatovou kolonií, kde je umožněna transformace na obytnou zástavbu umožněná technickým vybavením území pořízeným v souvislosti s výstavbou na sousední lokalitě S - 04. Je to plocha na okraji plošiny upadající do pravobřežní údolní stráně bezejmenného přítoku Berounky na západním okraji zástavby Stradonic, která je částečně zastavěna objekty chat a ve zbývající ploše evidenčně vedena jako zahrady. Jde o 0.445 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.51, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a o 2.1515 ha mělké hnědé půdy na skalním podkladě s kódem BPEJ 4.41.77, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita S - 04 je určena pro výstavbu rodinných domů. Je to plocha na hraně pravobřežní údolní stráně bezejmenného přítoku Berounky na západním okraji zástavby Stradonic, která je evidenčně vedena jako sad. Jde o 2.277 ha mělké hnědé půdy na skalním podkladě s kódem BPEJ 4.41.77, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita S - 05 je určena pro výstavbu rodinných domů. Je to plocha na hraně pravobřežní údolní stráně Berounky na severozápadním okraji zástavby Stradonic, která je evidenčně vedena jako louka a sad. Jde o 0.596 ha mělké hnědé půdy na skalním podkladě s kódem BPEJ 4.41.78, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita S - 08 je určena pro nerušící výrobu a služby. Je to plocha v údolí Berounky mezi starou zástavbou Stradonic a hřbitovem, mezi bývalým zemědělským areálem a Beroukou, která je zčásti ostatní plochou a z části je ornou půdou. Jde o 0.965 ha nivní půdy na nivních uloženinách s kódem BPEJ 4.56.00, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita S - 09 je částí hospodářského areálu jižně od obce Stradonice, která je určena k transformaci na zastavitelné území se smíšeným charakterem. Evidenčně je vedena jako

orná půda. Jde o 1.953 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.48.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita Z - 04 je určena pro výstavbu rodinných domů. Je to plocha na severním okraji Žlounkovic při železniční trati v proluce stávající zástavby, která je v současné době využívána jako louka a sad. V horní části lokality jde o 0.36 ha mělké hnědé svažité půdy na skalním podkladě s kódem BPEJ 4.40.78, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy. Ve spodní části lokality jde o 0.762 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita Z - 05 je určena pro výstavbu rodinných domů. Jde o prostor v jižněji položené proluce zástavby mezi tratí a Beroučkou ve Žlounkovicích, která je v současnosti využívána jako orná půda. Jde o 0.4825 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita Z - 06 je určena pro výstavbu rodinných domů. Jde o prostor v severněji položené proluce zástavby mezi tratí a Beroučkou ve Žlounkovicích, která je v současnosti využívána jako orná půda. Jde o 0.566 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita Z - 07 je určena pro výstavbu rodinných domů. Jde o prostor na severovýchodním okraji zástavby mezi tratí a Beroučkou ve Žlounkovicích, která je v současnosti využívána jako orná půda. Jde o 1.015 ha hnědé půdy na břidlicích s kódem BPEJ 4.26.11, která je podle Metodického pokynu OOLP MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

2.3. ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

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

U všech lokalit navrhovaných pro obytnou zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatní části pozemků půjde o změnu kategorie louka a orná půda na kategorii zahrada.

Lokalita pro zřízení kempu a zázemí pro vodní sporty u mostu bude z větší části sekanou loukou a stavby na ní umístěné budou budovány s ohledem na to, že lokalita leží v zátopovém území.

Lokalita pro výstavbu ČOV je v spádově nejnižším místě obce a na hraně zátopového území průtoku Q_{100} , na který bude ochráněna.

2.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Všechny skladebné části ÚSES jsou vymezeny na stávajících porostech a není je třeba zakládat na zemědělské půdě.

2.5. POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Pro dané území nejsou v současné době pozemkové úpravy navrhovány.

VII. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

1. CIVILNÍ OCHRANA

1.1. VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ

Řešeným územím protékají následující vodoteče:

- č.h.p. 1-11-03-050 - Berounka (Žloukovice)
- č.h.p. 1-11-03-051 - Křížový potok
- č.h.p. 1-11-03-052 - Berounka (Čerchov - Stará mýt')
- č.h.p. 1-11-03-054 - Benešák
- č.h.p. 1-11-03-055 - Vůznice
- č.h.p. 1-11-03-056 - Berounka (Lisa - Šnárova hora)
- č.h.p. 1-11-03-059 - Habrový potok
- č.h.p. 1-11-03-060 - Berounka (Nižbor)
- č.h.p. 1-11-03-061 - Žlubnický potok
- č.h.p. 1-11-03-062 - Berounka (Zdejcina - Krupka)
- č.h.p. 1-11-04-051 - potok Dibří
- č.h.p. 1-11-04-052 - Libotický potok.

Pro Berounku jsou stanovena záplavová území při průtoku Q100, jejichž plocha je však zřetelně menší než rozsah zátopy při některých povodních v minulosti. Záplavová území jsou zakreslena v grafických přílohách T.1.1. a L.1. v měřítku 1 : 10000 a T.5. v měřítku 1 : 5000.

Vybřežením vodního toku je ohrožena část zastavěného území jádrové obce i obou přidružených částí, zejména v jejich centrech, mimo zastavěné území potom rekreační zástavba podél řeky, především chatová kolonie v levobřežní nivě jižně od Žloukovic.

Nižbor

Záplavové území Q100 zahrnuje celou plochu lokalit N-03, N-05, N-27 a N-35, převážnou většinu lokality N-26 a jihovýchodní cíp lokality N-28. V bezprostřední blízkosti záplavového území leží lokality N-01, N-11, N-15 a N-36. Na hranici záplavového území se tak nachází centrum obce a silnice do Stradonic, levobřežní silniční komunikace do Berouna dokonce částečně leží na území zátopy.

Stradonice

Ohrožen je především severní výběžek lokality S-01 (historické jádro obce), jejíž severovýchodní obvod leží na hranici záplavového území, a severovýchodní část lokality S-02. Na hranici zátopy leží dále lokalita S-08.

Žloukovice

Záplavové území zahrnuje celou plochu lokality Z-08 a přilehlé rekreační zástavby a východní okraj lokalit Z-01 (centrum obce) a Z-03. Na hranici zátopy leží lokality Z-05, Z-06 a Z-07. V záplavovém území leží cca 400 m dlouhý úsek silnice do Nižbora.

1.2. VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATELSTVA

Pro varování obyvatelstva je nutné zabezpečit pokrytí zastavěného území obce výstražným signálem elektrických sirén (výkonem min. 3.5 kW), nebo sirén elektronických.

Pro vyzoomění obyvatelstva zabezpečit kvalitní a dostatečnou slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném a zastavitelném území obce.

1.3. UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Počítat s využitím vhodných částí domů, provozních a výrobních objektů a podzemních prostorů na úpravu pro improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru.

Všechny tyto úkryty upravují právnické a fyzické osoby s využitím vlastních zdrojů.

Pro případ neočekávaných živelných pohrom a dalších mimořádných událostí obyvatelstvo použije úkrytů ve vlastních domech.

1.4. UKRYTÍ A UBYTOVÁNÍ EVAKUOVANÝCH OSOB

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy mateřské a základní školy v Nižboru a dalších veřejných budov v centrech jádrové obce i přidružených částí. Většina vhodných budov v Nižboru a Žloutkovicích však leží v bezprostřední blízkosti záplavového území.

Stálá ubytovací zařízení s dostatečnou kapacitou na území obce nejsou.

1.5. EVAKUACE OBYVATELSTVA

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z centrálních veřejných prostorů jejich jednotlivých částí.

1.6. HROMADNÁ STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ A VYVAŘOVNY

Na území jádrové obce a přidružených částí se nachází několik veřejných stravovacích zařízení menší kapacity.

1.7. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy.

1.8. ZDRAVOTNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBYVATELSTVA

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Berouně, případně ve vzdálenějším Kladně. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

1.9. ZDROJE NEBEZPEČNÝCH LÁTEK V ÚZEMÍ

Skladování nebezpečných látek lze předpokládat v továrních areálech (lokality N-31 a N-31), zdrojem nebezpečných látek může být benzinová čerpací stanice v lokalitě N-36.

Potenciálním zdrojem nebezpečných látek jsou v současnosti také zemědělské areály s možností chovu hospodářských zvířat v lokalitách S-07 a Z-09, které budou nadále využívány k výrobním účelům jiného charakteru (areál S-07 bude rozšířen o plochu S-08).

Silnice v řešeném území mohou být zdrojem nebezpečných nebo toxických látek v případě havárie nebo solení v zimním období.

1.10 MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY

V případě havárií a jiných výjimečných stavů budou vytipovány plochy pro přechodné uložení nebezpečných látek mimo zastavěné území obce s ohledem na konfiguraci terénu, převládající směr větrů v dané oblasti a umístění prvků ÚSES, tak aby nedošlo k dalšímu znehodnocení území nežádoucím šířením těchto látek. Pro transport navrhujeme využít stávající komunikační síť.

1.11. NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA PITNOU VODOU

V případě narušení funkčnosti vodovodu je po omezenou dobu možné nouzové zásobování pitnou vodou pomocí cisternových vozů přímo z vodojemu v lokalitě Ovčín v Nižboru. V případě kontaminace vodovodního systému je nutné zajistit dopravu vody ze zdrojů mimo řešené území.

1.12 NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Na území obce se nenachází vodní elektrárna ani jiný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

1.13. PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanici pohonných hmot v Nižboru, která má zařízení pro usazování nečistot.

1.14. PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM LIKVIDAČNÍM A OBNOVOVACÍM PRACEM A PŘEŽITÍ OBYVATELSTVA

Využít plochy veřejných prostranství (návsi a další lokální centra) vázané na základní komunikační systém obce.

1.15 PLOCHY PRO ŘEŠENÍ BEZODKLADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím hřbitově ve Stradonicích, popřípadě na plochách přímo sousedících.

1.16 PLOCHY PRO LIKVIDACI UHYNULÝCH ZVÍŘAT

V případě havarijního stavu řídí likvidaci příslušná nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

1.1. OBJEKTY POŽÁRNÍ OCHRANY

Požární zbrojnice je umístěna v Nižboru v obytné zástavbě v údolí Habrového potoka.

1.2. ZDROJE VODY K HAŠENÍ POŽÁRŮ

Obce Nižbor a Stradonice budou napojeny na vodovod, který může sloužit jako požární. Jako zdroj vody k hašení požáru lze v níže položených částech jádrové obce i přidružených částí využít Berounky, případně dalších vhodných vodotečí.

VIII. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. ZÁKLADNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

Správní území obce se člení z hlediska charakteru území, jímž se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních skutečností, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů v celkové struktuře obce a krajiny, na části, jimiž jsou jednotlivá venkovská sídla v jejím správním obvodu.

Části obce se podle převažujícího urbánního typu, místně utvářeného přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability, a dalších skutečností a jejich projevů a vztahů dále člení na lokality.

Lokality jakožto základní územní jednotky určující na úrovni územního plánu obce funkční typ využití území se člení z hlediska plošného uspořádání na pozemky a parcely.

Značení a evidence pozemků a parcel, lokalit a částí obce je závazné pro veškeré územně plánovací dokumentace a pořízené, popřípadě opatřené územně plánovací podklady zpracovávané pro účely územního plánování, popřípadě příslušného správního řízení s platností pro celé správní území obce nebo jeho příslušnou část.

1.1. ČÁSTI OBCE A JEJICH ČLENĚNÍ NA LOKALITY

1.1.1. Část obce

Jednotlivé části obce jsou tradiční sídliště venkovského typu s bezprostředně navazujícím krajinným zázemím, s vlastním centrem venkovského typu, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, zemědělských a rekreačních, obvykle pouze v nepřímých vzájemných vztazích.

Správní území obce Nižbor tvoří katastrální území Nižbor, Stradonice a Žloukovice.

1.1.2. Lokalita

Lokalita je územně vymezená část sídla, tvořící identifikační, regulační a statistický celek určený pro trvalé sledování vývoje území.

1.2. POZEMKY A PARCELY

1.2.1. Pozemek a parcela

Pozemkem, parcelou, geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území, polohovým určením nemovitosti a katastrálního území, výměrou parcely a identifikací parcel se pro účely navazujících regulačních plánů a územně plánovacích podkladů rozumí pojmy vymezené a

užívané obecně závazným právním předpisem. Nejmenší jednotkou území se z hlediska správního řízení územního, stavebního, popřípadě souvisícího rozumí parcela.

2. OBECNÉ REGULATIVY

Obecnými regulativy se rozumí nástroje pro utváření, to jest pro využívání a uspořádání území, jimž je uskutečňování činností, dějů a zřizování a chodu, popřípadě zániku zařízení s těmito činnostmi souvisících v území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisícím, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak. Základní vymezení obecných regulativů je společné pro celé správní území obce. Obecnými regulativy se pro činnosti, děje nebo zařízení rozumí režim, měřítko a zátěž.

2.1. REŽIM

Režimem se rozumí určení časových a polohových podmínek výskytu, četnosti, stupně účinnosti, soustředěnosti, součinu působení (zátěže), popřípadě zvláštního výkonu správy činností, dějů nebo chodu zařízení ve vymezeném území. Režim činností, dějů, popřípadě chodu zařízení se obvykle stanovuje pro území lokalit, bloků, popřípadě ochranných pásem (včetně režimu v hranicích pásma zvýšené památkové ochrany) a chráněných území, avšak výjimečně může být stanoven i pro jinou část území obce.

Zvláštním případem režimu je areál, jímž se rozumí území lokality, nečleněné však veřejnými prostranstvími, přesně ohraničené, obvykle jednoúčelově využívané. Z hlediska otevřenosti areálu veřejnosti se rozlišují areály otevřené, a to se stanoveným časovým a provozním režimem pro zpřístupnění areálu veřejnosti, popřípadě přístupné bez stanoveného režimu, a uzavřené, veřejnosti nepřístupné.

2.1.1. Režim rozhraní

Rozhoduje-li se v jednotlivém správním řízení o podmínkách využití území, zejména o podmínkách umístění stavby na rozhraní území s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a území s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro to území, jehož podmínky využití jsou stanoveny přísněji.

2.2. MĚŘÍTKO

Měřítkem se rozumí určení velikostních proměnných hodnot, zejména délky, šířky, výšky, plošné výměry, hmotnosti, objemu a hustoty zařízení, popřípadě činností nebo dějů.

2.3. ZÁTĚŽ

Zátěží se rozumí souhrn limitních a rizikových působení činností, dějů a zařízení na životní prostředí a obytnou pohodu obce a určení únosných mezí těchto působení ve vymezených částech území. Zátěže (rizika a jejich omezení) působené jednotlivými činnostmi, ději anebo zařízeními nebo souborem takových činností, dějů anebo zařízení mohou být stanoveny pro celé správní území obce, část obce, lokalitu nebo pro ochranná pásma, popřípadě chráněná území. Orgán veřejné správy rozhodující ve správním řízení o způsobech využití území je povinen mezní zátěže území prověřit.

3. RIZIKO

Rizikem se rozumí taková míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, jednotlivých nebo jejich souborů, která ohrožuje okolí znečištěním nebo havárií se zvláště nebezpečnými důsledky pro stav životního prostředí a pro veřejné zdraví. Fyzickým nebo právnickým osobám uskutečňujícím takové činnosti, děje nebo provozujícími taková zařízení a odpovídajícími za jejich stav může být stavebním úřadem jako orgánem dohledu z důvodů ochrany veřejného zájmu jednotlivě ukládána povinnost prokázat, že míra rizika nepřesahuje míru uloženou zákonem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím. Tento průkaz se provádí v případě podstatné změny činností, dějů nebo stavu zařízení, popřípadě zahajování činnosti, dějů nebo vzniku zařízení nových obvykle předložením odborně ověřených údajů, vyhotovením odborných posudků nebo analýzy rizik, jejichž součástí je i návrh souboru opatření k odstranění nebo omezení rizik a lhůty k jejich provedení.

4. ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

4.1. ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ZASTAVITELNOSTI

4.1.1. Zastavitelná území

Zastavitelným územím se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění převážně určená územně plánovací dokumentací.

4.1.2. Nezastavitelná území

Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, prvky ÚSES, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel, a ostatní části správního území obce jako jsou veřejná prostranství.

Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.

4.2. ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA MÍRY ZMĚN

4.2.1. Stabilizovaná území

Současně zastavěná, popřípadě nezastavěná území se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových.

4.2.2. Transformační území

Území s narušeným až velmi narušeným charakterem, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných a činností obnovných, popřípadě činností zakládajících zcela nové využívání,

V rámci změn číslo 2 a 3 jsou definovány plochy přestavby dle zákona 183/2006 Sb. (V rámci změny č. 2 se však pouze upravuje regulace rozvojové lokality S-05.)

4.2.3. Rozvojová území

Území, která jsou dosud nezastavěná, avšak jsou k zastavění určena a jsou navržena pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.

~~Pro území transformační a rozvojová musí být pořízena a schválena před zahájením jakýchkoliv změn v jejich využívání a uspořádání územně plánovací dokumentace na úrovni regulačních plánů.~~

4.3. ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA URBÁNNÍHO TYPU

Zásadami utváření území z hlediska urbánního typu se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání; zejména stanovují v souladu se stavebním právem a souvisejícími právními předpisy urbanistickou koncepci celého správního území a jeho jednotlivých částí, určují základní rámce regulace území a vymezují hranice zastavitelného a nezastavitelného území, stanovují podmínky využití a uspořádání území s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných a stanovují urbanistickou a architektonickou významnost území a regulační podmínky s těmito skutečnostmi spjaté.

5. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE Z HLEDISKA ZÁSAD UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

5.1. ÚZEMÍ ZASTAVITELNÁ

území všeobecně obytná

území všeobecně smíšená

území veřejné vybavenosti

území nerušící výroby a služeb

území technické vybavenosti

území železniční dopravy

území dopravní vybavenosti

území chatových osad a zahrádkářských kolonií

území nerušící výroby a služeb - zahradnictví

5.2. ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÁ

nezastavitelné plochy veřejných prostranství

nezastavitelné území veřejné zeleně a hřbitovů

nezastavitelné území přírodně krajinné

plochy lesních masivů plochy sadů a zahrad

plochy zemědělské půdy, luk a ostatní krajinné zeleně

plochy vodních ploch a toků

nezastavitelná území zahradnictví

nezastavitelná území skládky biologického odpadu

6. ZÁSADY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Členění obce na funkční plochy a podmínky využití území je patrný z výkresové dokumentace. Funkční typ využití území určují jednotlivé lokality, označené v textových i grafických přílohách vlastním kódem.

6.1. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ OBYTNÁ

Území všeobecně obytné zahrnuje lokality označené kódem „N-11, N-12, N-13, N-14, N-15, N-16, N-18, N-19, N-20, N-21, N-22, S-01 (s podílem nezastavitelného území veřejných prostranství), S-02, S-03, S-04, S-05, Z-01 (s podílem zastavitelných území veřejné vybavenosti), Z-02, Z-03, Z-04, Z-05, Z-06, Z-07 a lokality Z1_N_3 a Z1_N_4 (původní N-32),

Z1_N_5, Z1_N_7 (původní N-24, N-30, N-25), Z1_N_8, Z1_N_9 (původní N-17), Z1_N_10, Z1_N_12, Z1_N_13, Z1_S_3, Z1_S_8, Z1_Ž_1, Z2_N_1, Z3.N1 (ve změně č. 1 značeno Z1_N_1), Z3.N2“.

Obvyklé a přípustné jsou výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující chovatelské a pěstitelské zázemí, služby pro bydlení, a to při individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy a další stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší chovatelské a zemědělsko-samozásobitelské hospodářství. Obvyklé a přípustné jsou rovněž činnosti a zařízení rekreační v domech s charakterem venkovského bydlení.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní nepřekračující místní význam.

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení dílenské výrobní středního rozsahu, o celkové podlažní ploše nejvýše 1000 m². U lokalit vymezených změnou č. 3 (Z3.N1, Z3.N2) nejvýše 300m².

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží výrazněji narušují venkovské prostředí lokality nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

V případě, že jsou v zastavěném území v plochách pro bydlení stavby pro rodinnou rekreaci, lze povolovat jejich přestavbu na rodinné domy v souladu s regulativy stanovenými územním plánem obce Nižbor pro „zastavitelná území všeobecně obytná“.

6.2. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ SMÍŠENÁ

Území všeobecně smíšená zahrnuje lokality označené kódem „N-26, N-27 (s podílem zastavitelného území technické vybavenosti), N-28, N-29, S-09, Z-09 a lokality Z1_S_4, Z2_N_2, Z3.S1, Z3.S2“.

Území všeobecně smíšené s bydlením individuálního charakteru na venkově je obytné území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, popřípadě lokálního dosahu

v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech venkovského charakteru, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení.

Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti zaměřené především na poskytování široké škály služeb, například stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních, vážících se zpravidla k charakteru venkovského bydlení a venkovského hospodaření, a k tomu nezbytná zařízení infrastrukturní a technická a zařízení dopravní obsluhy a dopravy v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních středního rozsahu o celkové podlažní ploše nejvýše 1 500 m², při zastavěné ploše max. 800 m², u lokalit vymezených změnou č. 3 (Z3.S1, Z3.S2) nejvýše 1200m² při zastavěné ploše max. 600m², které svým charakterem nepopírají souvislost a neruší soulad s nezastavitelným územím kulturní krajiny, ani souvislost a soulad s územím zeleně venkovských usedlostí a rezidenčního bydlení.

Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích obchody, servisní a výrobní zařízení s kapacitou spojenou s funkcemi hlavního využití do 2 500 m², u lokalit vymezených změnou č. 3 (Z3.S1, Z3.S2) 2000m², celkové podlažní plochy v jedné lokalitě a dále parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušné lokality.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento, způsob využití území.

6.3. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

Území veřejné vybavenosti zahrnují:

Území pro veřejnou správu, školství, kulturu, obchod a služby, v textové části a grafických přílohách označená „N-01 (s podílem nezastavitelného území veřejných prostranství a zastavitelného území s charakterem obytným), N-02" a dále zahrnutá v zastavitelném území s charakterem obytným označeném „Z-01".

Území pro rekreaci a sport, v textové části a grafických přílohách označená „N-03, N-04, N-05, N-06, Z-08",

Území veřejné vybavenosti zahrnuje plochu Z1_N_2.

Zastavitelným územím pro veřejnou vybavenost se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření.

Území určená pro veřejnou vybavenost mají obvykle povahu otevřených areálů (s výjimkou území pro civilní a požární ochranu), v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby obecního a vyššího významu a dosahu. Veřejná vybavenost menšího významu a rozsahu je v podrobnosti grafické dokumentace zahrnuta do ploch obytné zástavby.

Podmíněně přípustné jsou bezprostředně s druhem veřejné vybavenosti souvisící činnosti, děje anebo zařízení obslužné.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

6.4. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB

Území nerušící výroby a služeb zahrnují lokality označené kódem „N-31, S-07, S-08“.

Obvyklé a přípustné je umístění činností, dějů a zařízení výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských, popřípadě výlučně výrobních průmyslových v uzavřených areálech, a to takových, které nejsou přípustné v jiných zastavěných nebo zastavitelných územích a které podléhají zvláštnímu režimu.

Přípustné je rovněž provádět související činnosti, děje a zařízení a pro tento účel zejména zřizovat a provozovat na těchto územích sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu.

Podmíněně je přípustné umístění zařízení doplňujících účel využití území; pouze se stanovením zvláštního režimu je podmíněně přípustné konat činnosti a zřizovat a provozovat zařízení vyžadující mimořádně zvýšenou ochranu před rizikovou zátěží prostředí. Podmíněně přípustné je rovněž umístění staveb s byty vlastníků, uživatelů a zaměstnanců příslušných zařízení.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení.

6.5. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Území technické vybavenosti zahrnují lokality označené kódem „N-33, N-34, N-35“, území technické vybavenosti je dále zahrnuto v zastavitelném území s charakterem smíšeným označeném „N-27“.

Území technické vybavenosti jsou území určená pro umístování technických činností, dějů a zařízení k technické obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti smí být umístovány nejen na územích pro technickou vybavenost, nýbrž i ve všech územích ostatních, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území a nemohou-li se stát zdrojem závad pro využívání a uspořádání území samotného, popřípadě jeho okolí.

6.6. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Území železniční dopravy (s výjimkou území „N-37“ bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách).

Území silničních komunikací (s výjimkou území „N-36, Z4_N1, Z4_S4“ bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách),

Zastavitelná území dopravní vybavenosti jsou území určená pro umístování dopravních činností, dějů a zařízení k dopravní obsluze území.

Člení, se na:

zastavitelná území železniční dopravy

zastavitelná území silniční dopravy

Na územích dopravní vybavenosti jsou přípustné rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně souvisící s dopravou a dopravní obsluhou území.

Podmíněně přípustné jsou na těchto územích doprovodné činnosti, děje a zařízení poskytující další služby, avšak pouze za předpokladu, že je pro poskytování těchto služeb stanoven zvláštní režim.

Nepřípustné jsou na těchto územích činnosti, děje a zařízení obytné.

Z hlediska členění území obce na funkční plochy jsou tato území představována plochami železniční dopravy a státních silnic tvořícími základní komunikační skelet řešeného území. Místní a účelové komunikace jsou zahrnuty do místně převažujících funkčních kategorií a jejich trasy jsou patrné z výkresů dopravní infrastruktury.

6.7. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ CHATOVÝCH OSAD A ZAHRÁDKÁŘSKÝCH KOLONIÍ (bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách)

Území sloužící pro sezónní (občasné) individuální pobyty a rekreaci. Obvyklé jsou obytné činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými činnostmi pěstitelskými, případně chovatelskými, nepřesahující svým významem charakter prostředí.

Přípustná je výstavba objektů, které nejsou určeny k trvalému bydlení, za podmínek stanovených obecně platným právním předpisem, dále umístování nezbytných technických zařízení a ploch pro dopravu v klidu, to vše v rámci vlastního pozemku.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Ve správním obvodu obce Nižbor je vyhlášena stavební uzávěra.

Území chatových osad a zahrádkářských kolonií jsou zvláštním případem území určených k využití pro individuální rekreaci. Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými místního dosahu, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými.

Přípustné jsou rovněž činnosti rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro individuální dopravu v klidu.

V případě, že jsou v zastavěném území v plochách rekreace stavby pro bydlení, lze povolovat u těchto staveb obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení stanovené regulativy územního plánu obce Nižbor pro „zastavitelná území všeobecně obytná“.

6.8. ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB - ZAHRADNICTVÍ

Území nerušící výroby a služeb - zahradnictví zahrnuje lokalitu označenou kódem „Z4_N2c“.

Hlavní využití:

Plochy a stavby pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky.

Přípustné využití:

Drobné vodní plochy, parkovací a odstavné plochy se zelení a účelové komunikace nezbytné pro zajištění provozu zahradnictví, drobné stavby pro obchod a administrativu nezbytné pro provoz zahradnictví.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení a vše co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

Stavby smí být maximálně jednopodlažní s využitelným podkrovím. Zastavěná plocha maximálně 25% z plochy parcely avšak ne více než 200m². Stavby nesmějí být umístovány v plochách ÚSES.

7. ZÁSADY VYUŽITÍ NEZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Nezastavitelná území jsou nezastavitelné funkční typy území. Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.

Kromě níže uvedených území jsou nezastavitelná rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace a rovněž plochy zemědělského půdního fondu.

Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy, popřípadě je určen územním plánem nebo následnými regulačními plány. V nezastavitelných územích lze umístit stavby pouze výjimečně, je-li to v jednoznačném souladu se základním účelem využití dotčeného území a za podmínek stanovených pro jednotlivé funkční typy, tedy pouze jako doplněk vlastní funkce území (například obsluha parků, hospodářské stavby v lese drobné doplňkové stavby pro zemědělství).

7.1. NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Území veřejných prostranství jsou nezastavitelná území v intravilánu určená k veřejnému využívání, která musí být přístupná veřejnosti.

~~Veřejná prostranství tvoří zejména návsi, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště. Mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a plochami, a to za podmínek stanovených územním nebo regulačním plánem.~~

Hlavní využití:

Veřejná prostranství s různým stupněm intenzity veřejné zeleně, cesty pro pěší a cyklisty, drobné sakrální a jiné umělecké předměty, dopravní a technická infrastruktura, herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé, vodní prvky, městský mobiliář.

Přípustné využití:

Parkovací plochy.

Podmínečně přípustné využití:

Doprovodná drobná architektura veřejného prostranství (altány, pergoly, přístřešky), umístění drobných dočasných komerčních provozů (forma stánků), tržiště za předpokladu, že tyto prvky nejsou umístovány v záplavovém území.

Nepřípustné využití:

Umístování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístovány stavby dle § 67 Zákona č. 254/2001 Sb. Dále je nepřípustné takové využití, jež je v rozporu s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím.

7.2. NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ

Území veřejné zeleně zahrnují lokality označené kódem „N-07, N-08, N-09, N-10“.

Území veřejné zeleně představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího krajinného obrazu a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.

Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například odpočívadla, altánky a podobná zařízení.

Podmíněně je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch a s tím spojené pomníky a podobná zařízení a umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí, a to za podmínek stanovených územním nebo regulačním plánem.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

7.3. NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ HŘBITOVŮ

Území hřbitova zahrnuje lokalita označená kódem „S-06“.

Území hřbitova tvoří specifickou formu pietní veřejné zeleně.

Obvyklé a přípustné je zejména na těchto územích provádět vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci území.

Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání území, zejména stavby sakrální, odpočívadla, popřípadě obřadní síně.

Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

7.4. NEZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘÍRODNĚ KRAJINNÉ

Území krajinné zeleně se člení na:

- Nezastavitelné plochy lesních masivů
- Nezastavitelné plochy sadů a zahrad
- Nezastavitelné plochy zemědělské půdy, luk a ostatní krajinné zeleně
- Nezastavitelné plochy vodních ploch a toků

(bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách)

7.4.1. Nezastavitelné plochy lesů (lesních masivů)

(bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách)

Území trvale určená k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů. Využívání území je možné pouze v souladu, s těmito předpisy.

Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství místního dosahu.

Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu území.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

7.4.2. Nezastavitelné plochy sadů a zahrad

Obvyklé a přípustné jsou drobné a střední činnosti, děje a zařízení pěstitelské místního dosahu, popřípadě drobné činnosti, děje a zařízení chovatelské.

Nepřípustné je zřizovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která mají větší plošné nároky než jsou současně zastavěné pozemky a která nejsou uvedena jako obvyklá a přípustná.

7.4.3. Nezastavitelná území zemědělské půdy, luk a ostatní krajinné zeleně

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a pro hospodaření se zemědělskou půdou. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy a kultivovaným zemědělským hospodařením. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, mokřady.

Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území a s hospodařením se zemědělskou půdou. Na území zemědělského půdního fondu je přípustné provádět změnu kultury na trvalé travní porosty. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení).

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

7.4.4. Nezastavitelné plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

(bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách)

Jedná se o plochy ZPF dle zákona ČNR 334/1992 Sb.

7.4.5. Nezastavitelné plochy vodních ploch a toků

(bez zvláštního označení v textové části a grafických přílohách)

Těmito plochami se rozumí významné vodní plochy a vodoteče.

Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými předpisy.

Rozsah ploch je patrný z výkresové části, pokud nejsou zahrnuty do převládajícího funkčního využití.

7.5. NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ ZAHRADNICTVÍ

Území zahradnictví zahrnuje lokalitu označená kódem „Z4_N2a“. Využití bez nároku na změnu druhu pozemku.

Hlavní využití:

Plochy pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky.

Přípustné využití:

Cestní síť. Oplocení pozemku.

Nepřípustné využití:

Využití, jež nárokuje změnu druhu pozemku. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

7.6. NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ SKLÁDKY BIOLOGICKÉHO ODPADU

Území skládky ekologického odpadu zahrnuje lokalitu označenou kódem „Z4_N2b“. Území vymezené ve veřejném zájmu.

Hlavní využití:

Plochy pro ukládání a kompostování biologického odpadu.

Přípustné využití:

Přípustné je využití odpovídající funkčnímu využití: „Nezastavitelné plochy sadů a zahrad“.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné jsou úpravy stávajícího terénu. Dále pak vše co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

8. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limitem se rozumí zákonem, tímto územním plánem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo správním rozhodnutím z důvodů vytváření a ochrany zdravých životních podmínek a z důvodů péče o obecní hygienu v území určená mezní, jednorázově nebo trvale nepřekročitelná hodnota vnějšího působení činností, dějů nebo zařízení na okolí. Překročení limitu může být důvodem pro omezení nebo zákaz takových činností, dějů nebo provozu takových zařízení, příkaz uvést v uložené lhůtě činnosti, děje nebo zařízení do řádného stavu, popřípadě může být důvodem pro stanovení zvláštních podmínek pro uskutečňování činností a dějů nebo pro stav a provoz zařízení. Uvedené skutečnosti je v případě zahajování činnosti nebo při zřizování nového zařízení žadatel povinen prokázat v projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení, popřípadě nejpozději při kolaudačním řízení předložením řádně ověřeného měření.

8.1. LIMITY URBÁNNÍ - PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zvláštním případem ploch a staveb ve veřejném zájmu jsou plochy a stavby památkově hodnotné. Předmětem památkové péče o plochy a stavby, zejména jejich ochrany, je soubor ploch a staveb zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

8.2. LIMITY KRAJINNÉ A PŘÍRODNÍ

8.2.1. Chráněné památné stromy

dub letní na pozemku p.č. 450/1 v k.ú. Nižbor

dub letní na pozemku p.č.540/4 v k.ú. Stradonice

8.2.2. ÚSES

Územní systém ekologické stability jako systém území se zvláštní právní ochranou tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu místního systému ekologické stability. Územním systémem ekologické stability krajiny se v souladu s obecnými právními předpisy rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny. Územní systém ekologické stability sám o sobě ekologickou stabilitu nevytváří, přispívá jen k vytvoření prostorových předpokladů pro její uplatnění

8.2.3. Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko

Převážná část řešeného území leží v hranicích Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko zřízené výnosem ministerstva kultury č. 21.972/78 ze dne 24. 11. 1978.

8.2.4. Národní přírodní rezervace Vůznice

Severozápadní hranice řešeného území prochází národní přírodní rezervací Vůznice s přirozenými lesními společenstvy a společenstvy lesostepí, která byla vyhlášena v roce 1984.

8.2.5. Ochranná pásma lesa

Režim všech pozemků určených k plnění funkcí lesa včetně jejich ochranných pásem se řídí zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích (Lesní zákon).

8.2.6. Těžba nerostných surovin

V řešeném území se nachází poddolované území č.1701 Hudlice -Lísek, 1708 Stradonice u Nižboru, č. 1722 Stradonice -

Lísek a č. 4724 Stradonice -Zdejcina

8.3. LIMITY VODOHOSPODÁŘSKÉ

8.3.1. Ochranná pásma vodních toků

6 m od hran koryta na každou stranu

8.3.2. Zátopové území

V územním plánu je vyznačena hranice zaplavovaného území v nivě Berounky. Pro investiční výstavbu a hospodaření na volných plochách v území inundace je stanoven zvláštní režim:

1. je zakázáno skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu,
2. je zakázáno umisťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty),
3. nepřipouští se nová výstavba obytných budov,
4. stávající stavby budou při rekonstrukcích uzpůsobeny tak, aby obytná podlaží byla nad úrovní kulminační hladiny povodně - pod touto úrovní smí být umisťovány pouze doprovodné provozy,
5. veškerá kanalizační potrubí a stoky, jimiž by mohla vnikat do území voda, musí být proti nepřímému zaplavení vybaveny systémem uzávěrů,

6. pro potřebu nezbytného čerpání srážkové vody musí být zabezpečena stabilní a mobilní čerpadla,
7. možnosti krátkodobého zaplavení vodou musí být přizpůsobeny konstrukce stavebních objektů a zvolené konstrukční materiály (beton a zvláště kvalitně pálené keramické materiály), objekty budou dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého.

8.3.3. Ochranná pásma vodních zdrojů

V nivě Berounky západně od Nižbora leží na protilehlých březích dva vodní zdroje s vyhlášenými ochrannými pásmy, jejichž rozsah je zakreslen v dokumentaci ÚP.

V souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb, §20, odst.5, písm. c, je požadováno likvidovat srážkové vody na pozemku dotčeném předmětnou stavbou. Likvidace může být prováděna retencí, akumulací s případným dalším využitím dešťové vody, nebo akumulací s následným přepadem do přilehlé vodoteče.

8.4. LIMITY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

8.4.1. Ochranná drážní pásma

Regionální dráhy - 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic pozemku dráhy,
 vlečky - 30 m od osy krajní koleje.

8.4.2. Ochranná pásma silnic

Ochranná pásma silnic mimo souvisle zastavěné území od osy po obou stranách vozovky:
 silnice II. a III. třídy 15 m

8.5. LIMITY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

8.5.1. Ochranná pásma zařízení pro zásobování plynem

Ochranná pásma plynovodní od osy potrubí na každou stranu:

plynovody a přípojky do DN 200	4 m
nízkotlak a středotlak v zastavěném území obce	1 m

Bezpečnostní pásma plynovodní od osy potrubí na každou stranu:

vysokotlaké plynovody do DN 250	20 m
regulační stanice VTL / STL popř. NTL	10 m

8.5.2. Ochranná pásma zařízení pro zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma elektrických vedení od krajních vodičů na každou stranu:	
nadzemní vedení VN 22 kV	7 m
podzemní vedení VN do 110 kV	1 m
Ochranná pásma transformačních stanic:	
sloupové a stožárové z úrovně 1 –52 kV na NN	7 m
zděné z úrovně 1 – 52 kV na NN	2 m

8.5.3. Ochranná pásma sdělovacích kabelů

1.5 m na každou stranu

8.5.4. Ochranná pásma vodovodních řadů

2 m na každou stranu

9. ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI OBCE A LOKALITY

Závazné regulační podmínky s určením pro jednotlivé části obce a lokality, případně bloky nebo parcely, se stanovují průnikem vymezených skupin znaků charakteru, to jest průnikem obecných regulativů, zásad utváření území a zásad využití zastavitelných popřípadě nezastavitelných území.

V případě potřeby se u jednotlivých lokalit vyznačují mimo tento rámec i zvláštní regulativy, popřípadě požadavek na vypracování územně plánovacího podkladu nebo navazující územně plánovací dokumentace.

9.1. ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JÁDROVOU OBEC NIŽBOR

Zastavěné a zastavitelné (rozvojové) území jádrové obce Nižbor označené „N“ zahrnuje:

1. lokalitu N-01, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro veřejnou správu, školství, kulturu, obchod a služby s podílem nezastavitelného území veřejných prostranství a zastavitelného území s charakterem obytným,
2. lokalitu N-02, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro veřejnou správu, školství, kulturu, obchod a služby,
3. lokalitu N-03, zastavitelnou, rozvojovou, území veřejné vybavenosti pro rekreaci a sport,
4. lokality N-04, N-05 a N-06, zastavitelné, stabilizované, území pro veřejné vybavenosti rekreaci a sport,
5. lokality N-07 a N-08, nezastavitelné, stabilizované, území zeleně veřejných prostranství,

6. lokalitu N-09, nezastavitelnou, transformační, území zeleně veřejných prostranství s izolovanou plochou zastavitelnou, území veřejné vybavenosti pro kulturu,
7. lokalitu N-10, nezastavitelnou, rozvojovou, území zeleně veřejných prostranství,
8. lokality N-11, N-12, N-13, N-14, N-15, N-19, N-20, N-21 a N-22, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným,
9. lokality N-16, Z1_N_9 (původní N-17), N-18, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným,
- 10.
11. lokality N-26, N-28 a N-29, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem smíšeným,
12. lokalitu N-27, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem smíšeným s podílem zastavitelného území technické vybavenosti,
13. lokalitu N-31 zastavitelné, stabilizované, území nerušící výroby a služeb,
14. lokality N-33 a N-34, zastavitelné, stabilizované, území technické vybavenosti,
15. lokalitu N-35, zastavitelnou, rozvojovou, území technické vybavenosti,
16. lokalitu N-36, zastavitelnou, stabilizovanou, území silničních komunikací,
17. lokalitu N-37, zastavitelnou, stabilizovanou, území železniční dopravy,
18. lokality Z1_N_3 a Z1_N_4 (původní N-32), Z1_N_5, Z1_N_7 (původní N-24, N-30, N-25), Z1_N_8, Z1_N_9 (původní N-17), Z1_N_10, Z1_N_12, Z1_N_13, Z2_N_1, Z3.N2, zastavitelné, území všeobecně obytné
19. lokalitu Z1_N_2, zastavitelnou, území veřejné vybavenosti
20. lokalitu Z2_N_2, zastavitelnou, území všeobecně smíšené
21. lokalitu Z4_N1, zastavitelnou, území silniční dopravy
22. lokalitu Z4_N2c, zastavitelnou, území nerušící výroby a služeb - zahradnictví
23. lokalitu Z4_N2a, nezastavitelnou, rozvojovou, území zahradnictví
24. lokalitu Z4_N2b, nezastavitelnou, rozvojovou, území skládky biologického odpadu
- ~~20-25.~~ lokalitu Z4_N3, nezastavitelnou, rozvojovou, území veřejných prostranství

Pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru obce se dále ukládá:

- a) pro lokalitu N-16 je nutné zpracovat územní studii. Lhůta pro pořízení je shodná s platností územního plánu tj. max. do 31.12.2015,
- b) zajišťovat regeneraci historické zástavby, popřípadě doplňovat stávající strukturu zástavbou nenarušující její charakter,
- c) dbát o plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zvyšovat jejich obytnost,
- d) při zástavbě lokality N-16 respektovat následující zvláštní regulativy:
 - minimální plocha parcely 850 m²,
 - z toho maximální plocha zastavěná 200 m²,
 - maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží.

- e) v lokalitách Z1_N_3 a Z1_N_4 (původní N-32) lze realizovat stavby max. o dvou nadzemních podlažích
- f) v lokalitě Z1_N_2 lze realizovat pouze stavební úpravy, popř. výstavbu v jižní části plochy
- g) v lokalitě Z1_N_5 bude dopravní napojení řešeno z jižní části této plochy
- h) v lokalitách Z1_N_7 (původní N-24, N-30, N-25), Z1_N_9 (původní N-17), Z1_N_12 je nutné předem zpracovat územní studii, která stanoví základní regulativy a prověří koncepci technické infrastruktury. Na těchto plochách nebude realizována řadová zástavba. Lhůta pro pořízení je shodná s platností územního plánu tj. max. do 31.12.2015.
- i) stavební rozvoj v lokalitě Z2_N_1 je umožněn pouze za předpokladu respektování závěrů stanovených odborným posudkem „Posouzení vlivu koncepce na lokality a druhy soustavy Natura 2000“ od Ph.D. Adama Velého, zpracovaného v září roku 2011. Ten zmíněný stavební rozvoj podmiňuje splněním následujících požadavků:
- odstranění stromů, zemní práce a výstavba základové desky budou probíhat mimo dobu námluv, hnízdění a vyvádění mláďat (tj. v době od září do února včetně).
- Dále se pro lokalitu Z2_N_1 stanovuje rozsah mýcení lesního porostu, který musí maximálně odpovídat minimálně nutným potřebám vyšším z konkrétního projektu tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost stavby dle příslušných stavebních předpisů.
- j) pro lokalitu Z2_N_2 se stanoví zvláštní podmínky využití území takto:
Odstavné dopravní plochy lokality Z2_N_2 budou na ploše parcely 205/1 řešeny tak, aby umožňovaly vsak srážkových vod. Zbylé srážkové vody budou likvidovány na pozemcích lokality.
Z nadzemních stavebních objektů lze na pozemek 205/1 lokality Z2_N_2 umístit pouze objekt rozhledny, dále pak jen drobné objekty vážící se k dopravnímu či technickému řešení na pozemku.

Hlavní využití:

- historické bytové domy vzniklé rekonstrukcí a dostavbou stávajících objektů
- restaurační zařízení

Přípustné využití:

- parkování v počtu max. 32 stání
- související dopravní infrastruktura
- související technická infrastruktura
- rozhledna s čtvercovým půdorysem o hraně max. 3,8m.
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

- ohradní zařízení pro koně
- vodohospodářské stavby

Nepřípustné využití:

- objekty pro průmysl a skladování
- zemědělská výroba
- činnosti se zvýšeným dopravním nárokem
- velkokapacitní garáže
- takové využití, jehož negativní účinek (hluk, zápach) přesáhne na okolní pozemky
- budování takových konstrukcí a zařízení, jež nejsou rámcově zachyceny ve zmíněné studii „RESTAURACE, BYTOVÝ DŮM A ROZHLEDNA“
- překračování dimenzí (především jejich navyšování) povolených stavebních konstrukcí oproti zmíněné studii „RESTAURACE, BYTOVÝ DŮM A ROZHLEDNA“.
- vše co je v přímém rozporu s definicí této funkce dle zákona.

k) v lokalitě Z3.N1 (ve změně č. 1 značeno Z1_N_1) je umožněna realizace dvou RD

l) Pro potřeby stanovení limitů prostorového a plošného uspořádání potenciální zástavby v lokalitách Z3.N1(ve změně č. 1 značeno Z1_N_1) a Z3.N2 s návrhovou funkcí všeobecně obytnou se dále ukládá: pozemek určený k zástavbě 1 RD musí mít minimální výměru 900m², maximální zastavěnost pozemku smí být 20% (nezapočítávají se zpevněné a pochozí plochy), přičemž samotná obytná stavba je plošně omezena maximálním záborem ve výši 250m². Stavba smí mít maximálně dvě nadzemní podlaží, podkroví smí být využito k obytným účelům. Celková výška stavby nesmí přesáhnout 10m (měřeno od nejnižšího k fasádě přilehlého bodu (bodů) terénu po atiku či hřeben stavby).

9.2. ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ČÁST STRADONICE

Zastavěné a zastavitelné (rozvojové) území části obce Stradonice označené „S“ zahrnuje:

1. lokalitu S-01, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem obytným s podílem nezastavitelného území veřejných prostranství,
2. lokalitu S-02, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem obytným,
3. lokalitu S-03, zastavitelnou, transformační, území s charakterem obytným,
4. lokality S-04 a S-05, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným,
5. lokalitu S-06, nezastavitelnou, stabilizovanou, území hřbitovů,
6. lokalitu S-07, zastavitelnou, stabilizovanou, území nerušící výroby a služeb,
7. lokalitu S-08, zastavitelnou, rozvojovou, území nerušící výroby a služeb,
8. lokalitu S-09, zastavitelnou, transformační, území s charakterem smíšeným,

9. lokality Z1_S_3, Z1_S_8, zastavitelné, území všeobecně obytné
10. lokality Z1_S_4 a Z3.S2, zastavitelné, území všeobecně smíšené
11. lokalitu Z3.S1, plocha přestavby, území všeobecně smíšené
12. lokalitu Z4_S1, nezastavitelnou, rozvojovou, území veřejných prostranství
13. lokalitu Z4_S2, nezastavitelnou, rozvojovou, území veřejných prostranství
14. lokalitu Z4_S3, nezastavitelnou, rozvojovou, území veřejných prostranství
- ~~11.~~15. lokalitu Z4_S4, zastavitelnou, území silniční dopravy

Pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru obce se dále ukládá:

- a) určit podrobné plošné a prostorové regulativy pro lokality S-09 regulačním plánem,
- b) zajišťovat regeneraci historické zástavby, popřípadě doplňovat stávající strukturu zástavbou nenarušující její charakter,
- c) dbát o plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zvyšovat jejich obytnost,
- d) při zástavbě lokalit S-03 a S-04 respektovat následující zvláštní regulativy:
 - minimální plocha parcely 850 m²,
 - z toho maximální plocha zastavěná 200 m²,
 - maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží,
- e) při zástavbě lokality S-05 respektovat následující zvláštní regulativy:
 - zastavěnost pozemku bude činit max. 20% obytnými stavbami a 10% dalšími zpevněnými plochami
 - maximální výška objektů 2 nadzemní podlaží
- f) v lokalitě Z1_S_8 je prostorové uspořádání omezeno minimální plochou pozemku 2000m²,
- g) Pro potřeby stanovení limitů prostorového a plošného uspořádání potenciální zástavby v lokalitách Z3.S1 a Z3.S2 s návrhovou funkcí smíšenou se dále ukládá: pozemek určený k zástavbě objektem určeným pro bydlení musí mít minimální výměru 1600m². Celková maximální zastavěnost pozemku smí být 30% (započítávají se zpevněné plochy). Stavba k trvale obytným účelům smí mít maximálně dvě nadzemní podlaží, podkroví smí být využito k obytným účelům. Stavba určená k bydlení typologicky odlišná od volně stojícího rodinného domu není povolena (např. řadové domy, dvojdomy, viladomy apod.). Celková výška stavby nesmí přesáhnout 10m (měřeno od nejnižšího k fasádě přilehlého bodu (bodů) terénu po atiku či hřeben stavby).

9.3. ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ČÁST ŽLOUKOVICE

Zastavěné a zastavitelné (rozvojové) území části obce Žloutkovice označené „Z“ zahrnuje:

1. lokalitu Z-01, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem obytným s podílem zastavitelného území veřejné vybavenosti pro obchod a služby,
2. lokality Z-02 a Z-03, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným,
3. lokality Z-04, Z-05, Z-06 a Z-07, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným,
4. lokalitu Z-08, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro rekreaci a sport,
5. lokalitu Z-09, zastavitelnou, transformační, území s charakterem smíšeným,
6. lokalitu Z1_Ž_1, zastavitelnou, území všeobecně obytné.
7. lokalitu, Z4_Z1, nezastavitelnou, rozvojovou, území veřejných prostranství

Pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru obce se dále ukládá:

- a) určit podrobné plošné a prostorové regulativy pro lokalitu Z-04, Z-05, Z-06 a Z-07 regulačním plánem,
- b) zajišťovat regeneraci historické zástavby, popřípadě doplňovat stávající strukturu zástavbou nenarušující její charakter,
- c) dbát o plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zvyšovat jejich obytnost,
- d) při zástavbě lokality Z-04, Z-05, Z-06, Z-07 respektovat následující zvláštní regulativy:
 - minimální plocha parcely 800 m²,
 - z toho maximální plocha zastavěná 200 m²,
 - maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží.

9.4. ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ CHATOVÝCH OSAD A ZAHRÁDKÁŘSKÝCH KOLONIÍ

Rozsáhlé plochy chatových osad, rozptýlené především v okolí části Žloutkovice, svou rozlohou a počtem přechodných obyvatel neúměrně zatěžují území obce, narušují charakter jejího přírodního zázemí a v jejich rámci nelze splnit základní požadavky z hlediska dopravní obsluhy, napojení na technickou infrastrukturu a pokrytí veřejnými službami typu odvozu odpadků či dozoru bezpečnostních orgánů. Jsou proto považovány za plošně a funkčně stabilizované a o jejich dalším rozvoji se neuvažuje.

Pro uchování a obnovu charakteru krajinného a přírodního zázemí obce se ukládá:

- a) zamezit plošnému rozšiřování chatových osad,
- b) zamezit výstavbě nových objektů v rámci stávajících zastavitelných území chatových osad a zahrádkářských kolonií,
- c) zamezit výraznějšímu zvětšování zastavěné plochy a obestavěného prostoru stávajících rekreačních objektů a jejich transformaci na stavby sloužící k trvalému obývání.

10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

10.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Pozemky nebo stavby, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako veřejně prospěšné stavby, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace, je jim poskytována územní a souvisící ochrana. K provedení veřejně prospěšných staveb podle územního plánu musí být upřesněny podmínky zpracováním navazující územně plánovací dokumentace, popřípadě dokumentace projektové.

V případě pochybností se určením, zda se jedná o veřejně prospěšnou stavbu stanovenou územně plánovací dokumentací, a jejím upřesněním pověřuje Obecní úřad Nižbor.

1. **Pro vybudování soustavné veřejné kanalizace** v jádrové obci Nižbor se stanovuje následující veřejně prospěšná stavba: K1 - stavba čistírny odpadních vod. Dotčený pozemek je p.č. 399/1 v k.ú. Nižbor.
2. **Pro zajištění dodávky pitné vody** se stanovuje následující veřejně prospěšná stavba: studna a její ochranné pásmo na pozemku st.p.č. 329 k.ú. Nižbor.
3. **Pro zajištění dodávky pitné vody** se stanovují následující jako veřejně prospěšná stavba pozemky, na kterých je veden veřejný vodovod:
 - Pro dodávku vody do vodovodu na pozemcích: p.č. 178/1, 621/1, 174/2, 183/1, 502/2, 156, 500/2, 209/1, 209/2, PK 205/1, PK 210, PK 495, 216/36, 216/28, PK 126/2, 127, 216/25,457, 216/1 v k.ú. Nižbor.
 - Pro dodávku vody do obecní kašny na pozemcích p.č. 55, 53/5, 54/1, st.p.č 53/3 a st.p.č. 53/2 v k.ú. Stradonice.
4. **Pro upevnění a rozvoj skeletu místních obslužných komunikací** a pro naplnění zásad rozvoje systému pozemních komunikací a silniční dopravy se stanovuje jako veřejně prospěšná stavba místní komunikace na pozemcích:
 - Komunikace (k rod. domům č.p. 439, 278, 257) na pozemku p.č. 500/3 v k.ú. Nižbor
 - Komunikace (k rod. domům č.p. 340,92, 274) na pozemku p.č. 136/2 v k.ú. Nižbor
 - Komunikace (k rod. domům č.p. 308, 302, 303, 304, 305) na pozemku p.č. 429/44 v k.ú. Nižbor
 - Komunikace (k domům č.p. 260 a 254) na pozemku p.č. 476 v k.ú. Nižbor
 - Komunikace (k rod. domům č.p. 78, 85, 86) na pozemcích 230/2, 233/14, 229/4 v k.ú. Žloutkovice

5. Pro ochranu zdraví a života obyvatel a jejich majetku se vyhlašují protipovodňová opatření na území obce Nižbor a přidružených obcí veřejně prospěšnými stavbami.

P1, P2, P3, P4 - stavba protipovodňového opatření na území obce Žloutkovice.

P1 - Ochrana severního předpolí železničního mostu a přilehlé zástavby na pravém břehu Berounky u Žloutkovic.

P2 - Ochrana jižního předpolí železničního mostu a přilehlé zástavby na pravém břehu Berounky u Žloutkovic.

P3 - Ochrana severního předpolí železničního mostu na levém břehu Berounky u Žloutkovic

P4 - Ochrana jižního předpolí železničního mostu, přilehlé chatové zástavby v lokalitě „Za řekou“ a drážního tělesa na pravém břehu Berounky jižně od Žloutkovic.

Dotčenými pozemky jsou pozemky v mapě evidence nemovitostí označené čísla 40/1, 41/1, 41/2, 41/3, 52/1, 52/3, 52/4, 53/2, 54/1, 55/2, 56/1, 91/4, 423, 434, 436/1, 436/3, 436/4, 436/5, 436/8, 436/9, 436/14, 436/15, 436/16, 446/3, 449/9, 449/10, 449/19, 449/20, 449/22, 453/2, 453/4, 453/5, 457/1, 458, 459/5, 460/3, 460/4, 460/5, 462/3, 462/4, 475, 478/1; 478/4, 478/5, 478/10, 478/14, 478/16, 478/10, 478/14, 478/15, 478/16, 478/18, 478/19, 478/20, 478/21, 479/1, 479/2, 479/3, 479/4, 479/5, 480, 486, 487/1, 491/2, 492, 494/1, 494/2, 494/5, 509/1, 509/2, 510/2, 510/3, 510/4, 511, 513/1, 532 a 535 v k.ú. Žloutkovice.

P5, P6, P7 - stavba protipovodňového opatření na území jádrové obce Nižbor.

P5 - Ochrana západního předpolí silničního mostu a přilehlé zástavby na pravém břehu Berounky v Nižboru P6 - Ochrana východního předpolí silničního mostu a přilehlé zástavby na pravém břehu Berounky v Nižboru P7 - Ochrana zástavby pod tratí na levém břehu Berounky v Nižboru

Dotčenými pozemky jsou pozemky v mapě evidence nemovitostí označené čísla 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 112, 115, 116/1, 116/3, 117, 120/2, 120/3, 120/4, 120/5, 120/6, 120/7, 120/9, 120/10, 120/11, 120/12, 120/13, 120/14, 120/15, 394/1, 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 399/1, 399/3, 400/1, 401, 402/1, 411/2, 411/3, 423/2, 423/5, 423/6, 423/14, 424/3, 424/4, 462, 471/1, 471/2, 471/3, 505/1, 505/2, 506/2, 506/3, 506/5, 506/6, 512/3, 512/4, 512/5, 512/6, 513, 517/3, 517/4, 621/1, 621/2 a 622 v k.ú. Nižbor.

P8, P9, P10-stavba protipovodňového opatření na území obce Stradonice.

P9 - Ochrana východního předpolí lávky a k ní přilehlé zástavby na pravém břehu Berounky ve Stradonicích.

P10 - Ochrana náspu drážního tělesa na levém břehu Berounky u Hýskova. Toto navrhované protipovodňové opatření je z větší části situováno do k.ú. Hýskov.

Dotčenými pozemky jsou pozemky v mapě evidence nemovitostí označené čísla 76/1, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/9, 76/10, 76/11, 76/12, 76/13, 76/14, 76/15, 76/16, 86/35,

87/2, 87/3, 87/4, 90/3, 90/4, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 90/10, 90/11, 90/12, 90/13, 90/14, 90/15, 90/16, 90/24, ,90/25, 277/2, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 316/5, 316/10, 487/1, 487/3, 609/1, 609/2, 609/6, 609/7, 610/1 a 632 v k.ú. Stradonice a pozemky v k.ú. Hýskov. Veřejně prospěšná stavba je cyklistická stezka podél Berounky viz grafická příloha.

10.2. PLOCHY VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako plochy ve veřejném zájmu, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace, je jim poskytována územní a souvisící ochrana.

Pro ochranu kulturního a historického dědictví jsou jako plochy ve veřejném zájmu navrženy plochy a stavby památkově hodnotné představované souborem ploch a staveb zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR Nižbor

r.č. 16607/2-360	areál zámku
r.č. 37347/2-3361	venkovská usedlost č.e. 100
r.č. 15284/2-362	pohřební kaple Fürstenbergská
r.č. 29057/2-363	sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého
r.č."47315/2-364	sloup se sochou sv. Jana Nepomuckého
r.č. 34382/2-432	výšinné opevněné sídliště - hradiště na Žlubinci

Stradonice

r.č. 23279/2-438	výšinné opevněné sídliště - keltské oppidum
r.č. 45708/2-439	mohylníky v lese „Lísek“

Žloukovice

r.č. 27518/2-415	kaplička se zvoničkou
r.č. 17934/2-416	venkovská usedlost č.e. 0514 (pův. č.p. 17)
r.č. 25654/2-417	venkovská usedlost (čp. 16)
r.č. 17934/2-418	venkovská usedlost (čp. 3)
r.č. 32547/2-3362	venkovská usedlost (čp. 5)

Územní systém ekologické stability. Územní systém ekologické stability jako systém území se zvláštní právní ochranou tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu místního systému ekologické stability. Územním systémem ekologické stability krajiny se v souladu s obecnými právními předpisy rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou

existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny. Územní systém ekologické stability sám o sobě ekologickou stabilitu nevytváří, přispívá jen k vytvoření prostorových předpokladů pro její uplatnění.

Číslo parcel, na kterých jsou vymezena biocentra

název biocentra	čísla parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	katastrální území
RBC č. 1416 Dřevíč I (dříve Vůznice)	450/1 část	Nižbor
RBC č. 1417 Genová základna Nižbor	447/1 část	Nižbor
RBC č. 1879 Dřevíč II	510/1,2,3,4, 511, 555, 537část	Žloukovice
LBC Čerchov	183/1 část	Nižbor
	387/1 část	Žloukovice
LBC Černov	135/1, 137/1,2 část, 146/6,14	Stradonice
LBC Jalovčina	378/1 část	Žloukovice
LBC Ježkův vrch	378/1 část	Žloukovice
LBC Krupka	559/2 část, 560 část	Stradonice
LBC Lisa	183/1 část	Nižbor
LBC Na Lísku	191 část	Stradonice
LBC Nad Starou Hutí	221 část	Nižbor
LBC Nová Huť	356 část	Nižbor
LBC Pod Holým vrchem	450/1 část	Nižbor
LBC Skály	387/1 část	Žloukovice
LBC Stará paseka	193 část	Stradonice
LBC Tesařka	447/1 část	Nižbor
LBC U vody	394/1,2,3,4, 512/3 část, 517/3	Nižbor
	642/1,2,3,4,5, 643/2	Stradonice
LBC Za rybníky	329, 348/3,4,5, 351/1,2 část, 516 část	Nižbor
LBC Za vodou	428/1 část,11	Nižbor
LBC Žlubinec	540/4 část	Stradonice

~~IX. ZMĚNY A AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

~~1. AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

~~Územní plán je a musí být „živým dokumentem“ politickým i správním. Lhůty aktualizace jsou navrženy tak, aby umožňovaly pravidelné sledování a vyhodnocování územního plánu a to v rozdílné podrobnosti a v rozdílných časových horizontech s přihlédnutím k trvalým vazbám s politickým a správním rozhodováním o obci a celém správním území.~~

~~Územní plán tedy před pevným časovým rozvrhem upřednostňování naplnění jednotlivých priorit, jejichž horizont nelze dogmaticky naplánovat, poskytuje odborný technický podklad pro rozhodování podle aktuálních potřeb obce.~~

~~1.1. KAŽDOROČNÍ AKTUALIZACE~~

~~Každoročně při přípravě rozpočtu bude prováděna revize územního plánu a k tomuto datu budou soustředěny případné návrhy na změny podané občany obce, podnikatelskými subjekty, popřípadě jinými osobami či orgány.~~

~~1.2. ČTYŘLETÁ AKTUALIZACE~~

~~Jedenkrát za čtyři roky (tj. jedenkrát za volební období) bude prováděna rozsáhlejší revize aktuálnosti územního plánu, aby byla zajištěna kontinuita správy obce a rozhodování o prioritách rozvoje.~~

~~2. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

~~2.1. PROVÁDĚNÍ ZMĚN~~

~~Změny závazných ustanovení územního plánu obce Nižbor projednává a schvaluje zastupitelstvo obce. Změny závazných ustanovení se vždy vyhláší obecně závaznou vyhláškou obce.~~

~~O změnách směrných ustanovení územně plánovací dokumentace obce Nižbor rozhoduje zastupitelstvo obce.~~

~~2.2. NÁLEŽITOSTI PODÁVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN~~

~~Návrhy změn územně plánovací dokumentace jsou oprávněny podat dotčené orgány veřejné správy, občanská sdružení a občanské iniciativy ustanovené v souladu s obecnými právními~~

~~předpisy a za podmínek stanovených zvláštními předpisy, popřípadě fyzické nebo právnické osoby, které na věci prokázaly nepochybný právní zájem.~~

~~Návrh na změnu územně plánovací dokumentace se podává zastupitelstvu obce Nižbor.~~

~~Návrh na změnu územně plánovací dokumentace musí obsahovat tyto náležitosti:~~

- ~~a) určení žadatele, popřípadě žadatelů uvedením jména, popřípadě obchodního názvu a adresy nebo sídla,~~
- ~~b) osvědčení nepochybného právního zájmu na podání návrhu,~~
- ~~c) předmět změny územně plánovací dokumentace s uvedením rozsahu a důvodů, pro něž má být změna provedena včetně posudku o vlivu na životní prostředí, vyplývá-li vypracování takového posudku ze zákona, z platného správního rozhodnutí nebo ukládá-li pro dotčené území takovou povinnost územně plánovací dokumentace,~~
- ~~d) určení druhů a parcelních čísel dotčených pozemků podle katastrální evidence s uvedením vlastnických a jiných práv a se zvláštním uvedením dotčených ochranných pásem a chráněných území.~~

~~Návrh na změnu územně plánovací dokumentace může obsahovat:~~

- ~~a) situační výkres v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny, zejména urbanistické a architektonické řešení,~~
- ~~b) předběžná stanoviska a souhlasy dotčených fyzických a právnických osob a orgánů veřejné správy,~~
- ~~c) posudek o vlivu na životní prostředí, není-li vypracování takového posudku uloženo zákonem, platným správním rozhodnutím nebo neukládá-li takovou povinnost pro dotčené území platná územně plánovací dokumentace.~~

~~Fyzické a právnické osoby, jejich sdružení a orgány oprávněné k podání návrhů změn musí být při projednávání změn územně plánovací dokumentace vyzvány jednotlivě písemně k vyjádření ve lhůtě ne delší třiceti dnů od vydání výzvy k vyjádření.~~