

NOVÝ  
VYHLÁŠKA

Obec C H L U M Y

---

V Y H L Á Š K A  
O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE  
C H L U M Y

Obecní zastupitelstvo v Chlumech se na základě usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Chlумы dne 1999 usneslo dne 1999 vydat podle ust. § 29 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 103/1990 Sb. se změnami a doplňky provedenými zákony č. 425/1990 Sb., 262/1992 Sb., 43/1994 Sb., 19/1997 a 83/1998 Sb. v úplném znění 197/1998 Sb., v souladu s ustanoveními § 16 a § 36 odst.1 písm.n) zákona ČNR č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění zák. č. 410/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

V Y H L Á Š K A č. /1999  
o závazných částech územního plánu obce

C H L U M Y

Část první  
Úvodní ustanovení

Článek 1  
Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Chlумы schváleného obecním zastupitelstvem dne 1999.

(2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání, omezující podmínky, plochy a objekty se zvláštní ochranou a veřejně prospěšné stavby v území řešeném územním plánem.

Článek 2  
Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Chlумы, tj. pro k.ú. Chlумы.

(2) Vyhláška platí pro období do roku 2009, v němž musí být nejpozději provedena revize schválené územně plánovací dokumentace.

Část druhá  
Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území řešeného územním plánem

Článek 1  
Předmět a způsob regulace

(1) Předmětem regulace jsou podmínky pro uskutečňování činností při využívání katastrálního území tvořícího obvod správního území obce a objektů na tomto území vybudovaných.

(2) Regulační podmínky pro činnosti povolované v rámci správního řízení vydává příslušný stavební úřad.

(3) Podkladem pro vydávání regulačních podmínek jsou:

- a) Plán využití území (výkresy č. 2,3 schváleného územního plánu)
- b) Regulativy využití území (příloha č.1 této vyhlášky)
- c) Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem (příloha č.2 této vyhlášky)
- d) Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby (příloha č.3 této vyhlášky)

(4) Ve výkresech č. 2 a 3 je katastrální území tvořící správní obvod obce Chlumy rozděleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále územní prvky urbanizovaného a neurbanizovaného území), které jsou v regulativech využití území podrobně specifikovány.

(5) Pro každý územní prvek urbanizovaného území a pro hlavní fenomény neurbanizovaného území je v těchto regulativech předepsáno (některá z položek může být vynechána, nemá-li opodstatnění):

- využití doporučené
- využití přípustné za určitých podmínek
- podmínky pro využití
- využití nepřípustné

(6) Seznam územních prvků:

1. Urbanizované území = zastavitelné území obce (urbanizované území je distanční obálkou zastavitelného území ... viz grafická část)

- 1.1. Plochy venkovské obytné zástavby
- 1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost mimo kontakt s obytnou zástavbou
- 1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost
- 1.4. Smíšené plochy
- 1.5. Plochy sportu a rekreace
- 1.6. Plocha zemědělského areálu
- 1.7. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy
- 1.8. Plochy pro podnikatelskou činnost v kontaktu s obytnou zástavbou

2. Neurbanizované území = krajinné území (neurbanizované území vyplňuje celou zbývající část správního území obce mimo urbanizované území)

- 2.1. Zemědělsky obhospodařované území
- 2.2. Území lesů
- 2.3. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy

(7) Pokud je třeba rozhodnout o navrhovaném využití, které není uvedeno v regulativech, posoudí příslušný stavební úřad

individuálně, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné.

(8) V příloze č.2 Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem jsou specifikovány tyto prvky chráněné na základě jiných právních ev. technických norem než je stavební zákon.

## Článek 2 Postup využití rozvojových ploch

(1) Veškerá nová výstavba v nově navržených lokalitách mimo současně zastavěné území obce a nová výstavba uvnitř současně zastavěného území obce musí být vybavena odpovídajícím zařízením pro shromažďování, odvod nebo čištění odpadních vod.

(2) Postup využití rozvojových ploch z hlediska časového vzhledem k značnému vlivu majetkových poměrů na využití není u těchto ploch určen.

## Část třetí Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit

(1) Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby je uveden v příloze č.3 této vyhlášky.

(2) Plochy pro nově navržené veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafických přílohách (výkres č.6).

(3) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 Stavebního zákona, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## Část čtvrtá Závěrečná ustanovení

### Článek 1

(1) Změny doporučujících ustanovení územního plánu obce Chlумы projednává a schvaluje zastupitelstvo obce Chlумы.

(2) Změny závazných ustanovení územního plánu obce Chlумы se projednávají a schvalují se všemi náležitostmi, které požaduje zákon, a vyhlášují se vždy obecní vyhláškou.

Článek 2

- (1) Úplná dokumentace územního plánu obce Chlomy je uložena:
- a) na Obecním úřadu v Chlumech
  - b) na Městském úřadu v Nepomuku, odboru výstavby
  - c) na Okresním úřadu Plzeň-jih v Plzni, referátu regionálního rozvoje

Článek 3

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem .....

V Chlumech dne : .....

Vyvěšeno dne .....

Sejmuto dne .....

.....  
starosta

.....  
zástupce starosty

### Regulativy

Regulativy jsou stanoveny samostatně pro urbanizované a neurbanizované území:

#### 1. Urbanizované území = zastavitelné území obce

č.2. Funkční využití urbanizovaného území je patrné z výkresu

Zastavitelné území obce je definováno jako současně zastavěné území obce zvětšené o rozvojové plochy ležící vně tohoto území. Urbanizované území obce je obálkou zastavitelného území obce dle výkresu v měřítku 1 : 2000.

##### 1.1. Plochy venkovské obytné zástavby (lokality 15,16,17,18,19,20 a stávající plochy trvalého i rekreačního bydlení)

Doporučené využití:

- a) bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech (v nových lokalitách max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě 1 nadzemní podlaží a podkroví v závislosti na výšce okolní zástavby
- b) ohrazená zahrada s užitkovou, okrasnou, ev. rekreační funkcí

Přípustné využití:

- a) chovatelství a pěstitelství, realizace potřebných staveb pro tyto funkce
- b) obslužné činnosti omezeného rozsahu provozované v objektech bydlení: maloobchodní prodej, veřejné stravování, ubytování, drobné služby, drobné řemeslné dílny

Podmínky:

- a) žádné vlivy činností kromě chovatelství nesmí zasahovat sousední obytné parcely ani veřejné pozemky
- b) vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobit překročení hygienických limitů stanovených pro obytnou zástavbu
- c) pro zařízení sloužící veřejnosti musí být zachovány všechny hygienické normy
- d) parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací
- e) při rozvoji chovatelství nesmí pásmo hygienické ochrany zasáhnout nejbližší objekty trvalého bydlení
- f) střechy sedlové, polovalbové, mansardové a kombinace. Střechy mansardové nelze použít u objektů situovaných po obvodu návsi. Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková. Střechy pultové pouze u drobných hospodářských objektů.

- g) při rekonstrukcích objektů směřovaných fasádou do návsi v těchto fasádách nepřipustit snížení počtu okenních os a nezvětšovat plochy oken
- h) omítky štukové, oplocení směřované do návsi zděné nebo z přírodních prvků
- ch) v lokalitě č.18 byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy (Miloslava Vlková, J.J.Ryby 181, Nepomuk). Nové vypracování JPÚ musí hradit budoucí investor.

Nepřípustné využití:

- a) všechny činnosti ovlivňující svými přímými či nepřímými negativními vlivy sousední pozemky (s výjimkou chovatelství, kde nesmí zasáhnout objekty trvalého bydlení)
- b) zákaz výstavby objektů služeb jako hlavních objektů
- c) zákaz výstavby výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy (autolakovny, autoprovozy, klempírny)
- d) zákaz výstavby objektů individuální rekreace ve formě rekreačních domků a rekreačních chat

Poznámka:

Výjimečně může být funkce některé z parcel určených územním plánem jako plocha venkovské obytné zástavby pozměněna z důvodu veřejného zájmu v závislosti na celkovém rozvoji nově budované obytné zástavby za účelem výstavby zařízení občanské vybavenosti (např. školka, obchodní centrum).

1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost mimo kontakt s obytnou zástavbou (lokalita 24)

Doporučené využití:

- a) výroba nenarušující krajinný ráz a životní prostředí nad legislativní rámec

Přípustné využití:

- a) dopravní zařízení, služby

Podmínky:

- a) vliv činností nesmí překročit území vymezené pásmem hygienické ochrany
- b) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- c) střechy sedlové, polovalbové, mansardové nebo pultové

Nepřípustné využití:

- a) bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
- b) zařízení občanské vybavenosti

### 1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost

Využití:

- a) plochy určené pro technická zařízení zabezpečující zásobování obce energiemi (elektrina, zemní plyn), pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, spoje

Nepřípustné využití:

- a) není přípustné využití pro jiné účely

### 1.4. Smíšené plochy (lokality bývalých hospodářských dvorů ev. zemědělských usedlostí)

Doporučené využití:

- a) chov hospodářských zvířat a pomocné provozy
- b) zařízení zemědělské výroby pro zajištění provozně obslužných funkcí
- c) trvalé bydlení a ubytování

Přípustné využití:

- a) lehká výroba, služby, sklady
- b) specifické výrobní služby, zařízení drobné výroby a výrobních služeb

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- b) pásmo hygienické ochrany stanovené pro všechny chovy (objekty) hospodářských zvířat v areálu nesmí zasáhnout nejbližší objekty pro bydlení
- c) pro zařízení sloužící veřejnosti musí být zachovány všechny hygienické normy
- d) parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací
- e) střechy sedlové, polovalbové, mansardové a kombinace. Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková.

Nepřípustné využití:

- a) zařízení občanské vybavenosti nekomerčního charakteru

### 1.5. Plochy sportu a rekreace (lokalita 11)

Doporučené využití:

- a) sportovní zařízení a rekreace s minimálním rozsahem



zastavěných ploch

Nepřípustné využití:

- a) výrobní a chovatelské činnosti
- b) všechny činnosti narušující a omezující sportovní a relaxační funkci těchto ploch

#### 1.6. Plocha zemědělského areálu (lokalita 25)

Doporučené využití:

- a) chov hospodářských zvířat a pomocné provozy
- b) zařízení zemědělské výroby pro zajištění provozně obslužných funkcí

Přípustné využití:

- a) lehká výroba, služby, sklady
- b) specifické výrobní služby, zařízení drobné výroby a výrobních služeb

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- b) pásmo hygienické ochrany stanovené pro všechny chovy (objekty) hospodářských zvířat v areálu nesmí zasáhnout nejbližší objekty pro bydlení

Nepřípustné využití:

- a) zařízení občanské vybavenosti kromě specifických výrobních služeb
- b) trvalé bydlení

#### 1.7. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy

Využití

- a) růst mimolesní zeleně s užitnou, mikroklimatickou, ekostabilizující nebo jinou funkcí v rámci sídla (zeleně vyhrazená - zahrady i nevyhrazená - veřejná - rostoucí v urbanizovaném území)

Podmínky:

- a) při odstraňování této zeleně postupovat v souladu se zákonem 114/92 Sb. (ev. novelizací této zákonné normy)

## 1.8. Plochy pro podnikatelskou činnost - v kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 26)

Doporučené využití:

- a) lehká výroba nenarušující okolní životní prostředí ani krajinný ráz
- b) administrativa a sklady

Přípustné využití:

- a) služby

Podmínky:

- a) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- b) vliv činností nesmí překročit území vymezené pásmem hygienické ochrany těchto lokalit, které je totožné s hranicí lokalit
- c) střechy sedlové

Nepřípustné využití:

- a) bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
- b) zařízení občanské vybavenosti

## 2. Krajinné území = neurbanizované území

Grafické znázornění regulace je zobrazeno na výkr. č.3. V celém území platí zákaz výstavby nadzemních stavebních objektů pro výrobu nebo bydlení. Je možná realizace veřejně prospěšných staveb s vědomím pořizovatele územního plánu. Je možná realizace drobných staveb a staveb potřebných pro příslušné využití území (zemědělské, lesnické) ... např. seníky, ohrady a ohradníky pro chov zvířat, oplocenky, pracovní přístřešky atd.

### 2.1. Zemědělsky obhospodařované území

Využití:

- a) pěstování plodin a píce

Podmínky:

- a) svažité pozemky a plochy náchylné k půdní erozi musí být podle jejich exponování zatravněny nebo na nich musí být pěstovány pícniny ev. plodiny chránící půdu před erozí
- b) dodržení agrotechnických podmínek pro minimalizaci půdní eroze

Poznámka:

Rozsah ekologicky stabilizačních opatření (zatravnění, plochy mimo lesní zeleně, soliterní a alejová vysoká zeleň)

vyznačených cílovým stavem ve výkresu č.3 je nutné považovat za minimální pro dosažení dostatečné stability území do r. 2009.

## 2.2. Území lesů

Využití:

- a) pěstování lesa

Podmínky:

- a) činnosti nesmí omezovat a výrazně snižovat význam lesního ekosystému
- b) systém lesních cest se považuje za dostatečný

Poznámka:

Záměr budování nových event. rekonstrukce stávajících lesních cest bude dán obci jako pořizovatel ÚP k vyjádření.

Přípustné využití:

- a) nepřipouští se jiné využití

## 2.3. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy

Využití:

- a) růst mimolesní zeleně na pozemcích a částech pozemků s poměry znemožňujícími zemědělské využití nebo určené k plnění funkcí ekologické stability. Plochy jsou porostlé obvykle náletovou střední a vysokou zelení v různých sukcesních stádiích

Podmínky:

- a) plocha mimolesní zeleně nesmí být snižována, při nutném odstraňování této zeleně postupovat v souladu se zákonem 114/92 Sb. (ev. novelizací této zákonné normy)
- b) podle možnosti neodstraňovat ani suché a padlé stromy z těchto ploch
- c) zákaz činností, které by snižovaly ekologický význam těchto ploch

### Plochy a objekty se zvláštní ochranou

#### 1. Plochy prvků územního systému ekologické stability

Ochrana prvků územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů dotčených pozemků. Dotváření těchto prvků vymezených ve výkresové části územního plánu části obce Chlomy je veřejným zájmem.

#### 2. Plochy mimolesní zeleně mimo územní systém ekologické stability

Tyto plochy jsou zahrnuty v příloze č.1, body 1.7. a 2.3.

#### 3. Nemovité kulturní památky

V k.ú. Chlomy je jediná státem chráněná nemovitá kulturní památka: toskánský kříž na návsi.

Územní plán však vyhlašuje ochranu těchto dalších nemovitých kulturních památek:

- a) kaple (p.č. 40) a pomník obětem I. sv. války (p.č. 51/1)
- b) křížek u silnice (III/18620) jižně od návsi a další křížky či drobnou sakrální architekturu v celém správním území obce.

Tyto nemovité kulturní památky nesmí být odstraněny, ničeny ani poškozovány.

Na základě památkového zákona č. 20/1987 Sb. územní plán preventivně chrání i archeologická naleziště a archeologické nálezy. Tyto antropologické fenomény se mohou vyskytovat v celé kulturní krajině a je možné vyjmout pouze plochy s povrchovou destrukcí (odtěžené plochy, výsypky). Proto je každý stavebník, který bude provádět stavby s charakterem zemních prací mimo odtěžené plochy a plochy výsypek, povinen zažádat o archeologický dohled.

#### 4. Zvláště chráněné části přírody

Územní plán obce Chlomy nevyhlašuje kromě ploch uvedených v bodech 1 a 2 této přílohy ochranu nad žádným dalším specifickým územím.

Zvláště chráněné části přírody se na správním území obce nevyskytují.

Příloha č.3 vyhlášky č. o závazných částech  
územního plánu obce C H L U M Y

Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby:

- plochy pro místní komunikace ... pozemky s p.č. 345,93,317/1,347/2
- plocha pro ČOV ... pozemek s p.č. 909
- plocha pro ev. dočištění TOP-PRESS ... pozemek s p.č. 827
- plocha pro úpravnu vody ... pozemek s p.č. 824/3
- plocha pro umístění RS zemního plynu ... pozemek s p.č. 766

Uvedené graficky vyjádřené plochy (v zemědělské příloze jsou tyto plochy vyjádřeny i plošně) je možné po schválení územního plánu vyvlastnit z důvodu veřejného zájmu.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou i zařízení inženýrských sítí, k jejichž realizaci není zapotřebí vyvlastnění, avšak majitelé (uživatelé) příslušných pozemků jsou povinni tyto trasy respektovat a umožnit jejich výstavbu (el. rozvody venkovní i kabelové, slaboproudé rozvody, telekomunikační kabely, kanalizace, vodovod, rozvody plynu apod.) s následným věcným břemenem.

