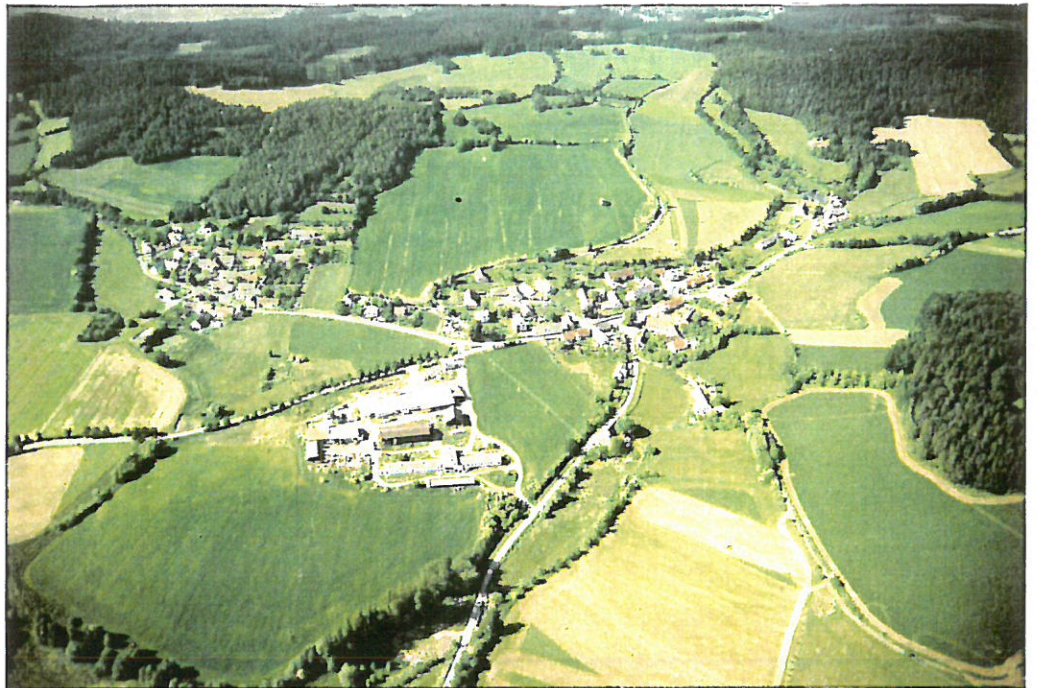




**ÚZEMNÍ PLÁN
CHLUMY
FOTODOKUMENTACE
DOKLADOVÁ ČÁST
PŘÍLOHY**

červenec 1999

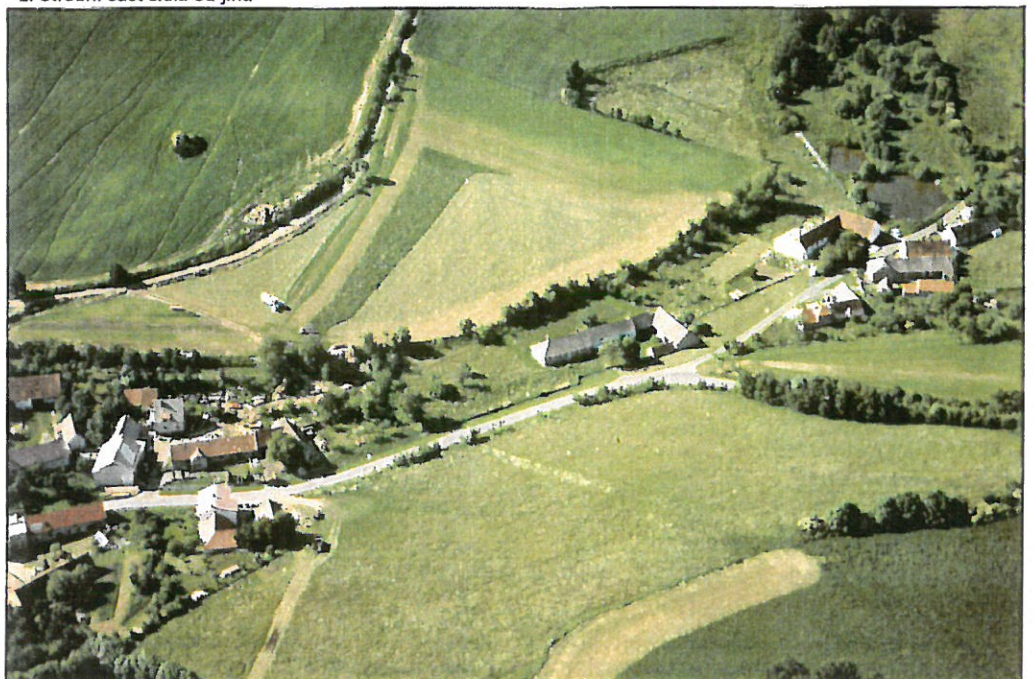
FOTODOKUMENTACE



1. Chlumy - celkový pohled na sídlo a okolí od jihozápadu



2. Střední část sídla od jihu



3. Východní část sídla od jihu



4. Severní strana návsi od jihozápadu



5. Návesní prostor od severozápadu



6. Prostor koupaliště od severu



7. Pohled na východní a střední část sídla od severovýchodu



8. Východní cíp sídla od severozápadu



9. Střední část sídla a zemědělský areál od severu



10. Jižnější ze dvou rybníčků ve východní části sídla



11. Nově postavený dům v sousedství plochy určené k obytné zástavbě

DOKLADOVÁ ČÁST

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D N E P O M U K
s t a v e b n í ú ř a d

Náměstí 63, 335 20 Nepomuk, tel: 0185/91421, fax: 0185/91422

V Nepomuku 5. ledna 1998

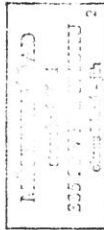
ENVIRONMENT WORK
Ing. Jiří Kydlíček
Jagellonská 22
301 38 Pízeň

V ě c i : d o p l n ě n í s o u b o r n ě h o s t a n o v í s k a Ú P N - S Ú C h l u m y

Stavební úřad v Nepomuku obdržel dne 1. 12. 1997 připomínku OÚ Chlumy k soubornému stanovisku konceptu ÚPN - SÚ Chlumy. Obecni úřad Chlumy požaduje projednat s vlastníky studny a vodojemů t.j. ZOD Maňovice, možnost napojení obce Chlumy na tento zdroj.

Stavební úřad v Nepomuku tuto připomínku konzultoval s vlastníky vodních zdrojů - ZOD Maňovice a v příloze zasílá kopie obou dopisů k zapracování do návrhu územního plánu.

Jana Viktorová
vedoucí stavebního úřadu



Obecní úřad Chlumy, 335 47 Nekvasovy

Městský úřad Nepomuk
stavební úřad
Náměstí 63
335 20 Nepomuk

V Chlumech 27. 11. 1997

Věc: Vyjádření Obce Chlumy k soubornému stanovisku ke konceptu územního plánu SÚ Chlumy.

S uvedeným souborem stanovisek k ÚP Chlumy souhlasíme, máme pouze jednu připomínku:

OHS P.J., MUDr. Kubrová

Projednat s vlastníkem studny a vodojemů, t.j. ZOD Maňovice, možnost napojení obce Chlumy na tento zdroj. Studna a vodojem je na k. ú. obce Chlumy. Domníváme se, že tento zdroj je dostatečně vydatný pro potřeby obce Chlumy při případné výstavbě vodovodu. Jeho zaslání by spolufinancovala obec Chlumy.

Za OÚ Chlumy:

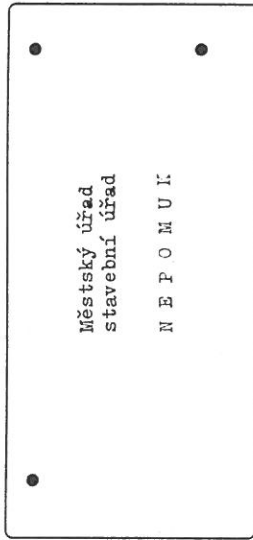
Kučka

BEČHOVSKÝ ÚŘAD
M Ě S T S K Ý Ú Ř A D
P I Z E Ň



Zemědělské obchodní družstvo Maňovice

Pošta 335 47 Nekvasovy - Okres Plzeň-jih



VÁŠ DOPIS ZNÁČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/LINKA

MAŇOVICE

10.12.1997

Křepelka

VĚC: stanovisko k územnímu plánu Chlumy

Využití stávajícího družstevního vodovodu pro potřeby obce je možné za předpokladu, že obec provede posílení studny již vyhloubeným vřtem, provede případné dočišťování vody a provede obezdění vodojemů /nutné pro snížení tvorby řas a množení mikroorganismů/.

ORCHODNÍ DRUŽSTVO
MAŇOVICE
35 47 NEKVASOVY, OKRES PLZEŇ-JIH
IČO 117901

Telefon:
0185 / 91 521

Fax:
0185 / 92 105

IČO:
117901

DÍČ:
141-00117901

Bankovní spojení
KB Prašice
1311-361/0100

MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK
stavební úřad

Náměstí 63, 335 20 Nepomuk, tel: 0185/91421, fax: 0185/91422

Č. j. 437/324/97

V Nepomuku dne 15.10. 1997

ENVIRONMENT WORK
Ing. Jiří Kydlíček
Jagellonská 22
301 38 Pízeň

Věc: Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu SÚ Chlumy

Stavební úřad v Nepomuku Vám předkládá souborné stanovisko ke konceptu územního plánu SÚ Chlumy k dopracování.

Jana Viktorová
vedoucí stavebního úřadu

J.V.



PKJ/baz

- dle textu

Na vědomí:

- OÚ Chlumy

- OkÚ Pízeň-jih RRR

MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK
stavební úřad

Náměstí 63, 335 20 Nepomuk, tel: 0185/91421, fax: 0185/91422

Věc: Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu sídelního útvaru Chlumy.

Po projednání konceptu územního plánu sídelního útvaru Chlumy vydává stavební úřad v Nepomuku následující stanovisko.

Koncept ÚFN-SÚ Chlumy byl zpracován v souladu se zák.č. 50/1976 Sb., ve znění zák.č. 103/1990 Sb., a zák.č. 262/1992 Sb. a zák.č. 43/1994 Sb. a v souladu s vyhl. FMTR č. 84/1976 Sb. o územně plánovací dokumentaci ve znění vyhl.č. 377/1992 Sb.

Koncept ÚFN-SÚ Chlumy byl zpracován po dohodě OÚ Chlumy a OkÚ Pízeň-jih, vzhledem k tomu, že pro tento SÚ nebyla zpracována žádná územně plánovací dokumentace.

Zpracovatelem konceptu územního plánu - SÚ Chlumy je ENVIRONMENT WORK ing. Jiří Kydlíček, Jagellonská 22, Pízeň.

SÚ Chlumy leží v jihovýchodní části okresu Pízeň-jih. Obec Chlumy je spravována vlastním obecním úřadem. V obci žije 98 obyvatel. Území je podkládáno za jeden funkční celek se smíšenou katastrálního území, je zde umístěna vila jako jediné zařízení lesnického odvětví.

Dopravní obsluha pro dané území je zajišťována ČSAD a.s. Nepomuk. Tato obsluha se jeví do budoucna velice problematická.

Stávající komunikace budou doplněny o nové místní komunikace pro obsluhu navržené zástavby.

Koncept územního plánu řeší pro dané území alternativní umístění vodjemu včetně vodovodních řadů, ČOV, sportovního zařízení s minimálním rozsahem zastavěných ploch, dále nároky na rozvod el. energie spojené s výstavbou nových objektů a předpokládaných provozů lehké výroby nenarušující okolní životní prostředí ani krajinný ráz. Územně plánovací dokumentace řeší rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů. S výstavbou rekreačních chat není počítáno.

Koncept ÚFN-SÚ Chlumy byl projednán v souladu s vyhl.č. 84/1976 Sb. s 25, 26 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění zák.č. 103/1990 Sb., 262/1992 Sb., a 43/1994 Sb. s dotčenými orgány státní správy a zainteresovanými právníckými a fyzickými osobami dne 2.10. 1997 na OkÚ Pízeň-jih.

Veškerá vyjádření jsou zakotvena do tohoto souborného stanoviska, které je podkladem pro dopracování ÚFN - SÚ Chlumy.

Okresní úřad Pízeň-jih - referát obrátný a ochrany - referát obrátný a ochrany nevznášá připomínky ke konceptu územního plánu Chlumy.

P. Frant. Trhlík

Okresní úřad Pízeň-jih - referát životního prostředí - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemáme námitek.

pi. Chrová

OKÚ Pízeň-jih (u. 20.10.1997)

- z hlediska ochrany přírody a krajiny požadujeme zpřesnění prvků ÚSES tak, aby biocentra a koridory byly vedeny po kulturách les, louka, ost. plocha, nikoliv po poli.

pí. Pivonková

- z hlediska vodního hospodářství souhlasíme s koncepty územních plánů pro území obce při, respektování těchto podmínek:
1 - realizace vodovodu bude projednána v návaznosti na výsledky hydrogeologického průzkumu a ověření vydatnosti zdrojů
2 - odkanalizování bude provedeno do odpovídající ČOV
3 - zároveň upozorňujeme na nutnost projednání všech staveb situovaných v blízkosti vodních toků s jejich správci

pí. Svobodová, Hubka

Okresní úřad Plzeň-jih - referát kultury - s ohledem na skutečnost, že v uvedených obcích je evidována ve státním seznamu památek pouze jediná v Chlumech (toskánský kříž) nemá referát kultury OkÚ - PJ k předloženým konceptům územních plánů žádné připomínky. Železný kříž na toskánském podstavci - památka reg.č. 299 není naplněním ÚP ohrožen.

P. Cuhra

Okresní úřad Plzeň-jih - referát dopravy a silničního hospodářství - z hlediska našeho referátu nemáme k předloženým konceptům ÚP SÚ námitek.

pí. Čížková

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, středisko Plzeň - na základě projednání a prostudování konceptu územního plánu SÚ Chlumy nemáme z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny k výše uvedenému materiálu připomínek.

pí. Kumperová

Okresní hygienická stanice Plzeň-jih :

Připomínky:

- 1) Zakreslit do mapových podkladů PHO zemědělského areálu.
- 2) Řešit zásobování pitnou vodou - výstavba vodovodu.

pí. MUDr. Kubrová

Stavba a údržba silnic Stáří Plzeň - z hlediska správce silnic nemáme námitek ke konceptu územních plánů obcí Chlumy, Nekvasovy a Kremolín za podmínky splnění následujících podmínek:
- stavba inž. sítí podléhá povolení sil. správního úřadu v případě, že budou dotčeny silnice v majetku ČR (souběh, uložení v sil. pásmu)
- změny v sil. sítí ČR je nutné projednat s Ministerstvem dopravy ČR (vyřazení, zařazení nebo změna kategorizace).

- nová přípojení či nové sjezdy ústící na sil. v majetku ČR též podléhá povolení sil. spr. úřadu.

P. Štětka

Západočeská energetika a.s. Plzeň - k předloženému konceptu plánu obce Chlumy není připomínek. Požadujeme respektovat stávající vedení 22 kv včetně ochranného pásma tohoto zařízení ve smyslu zák.č. 222/94 Sb. Úpravy transformační stanice budou řešeny bezprostředně v případě potřeby. Zvýšené nároky na dodávku el. energie uplatnit u ZČE, Rozvodný závod Klátovy v předstihu tejl., aby mohly být realizovány do termínu požadavků (předstih cca 1 rok).

P. Markvart

Evodní Vltavy Plzeň - veškerou likvidaci odpadních vod požadujeme provádět v souladu s požadavky ustanovení § 23 a § 24 zákona č. 138/1973 Sb. o vodách a nařízení vlády ČR č. 171/1992 Sb., tj. zařízeními na současném stavu technického pokroku s tím, že konečné ukazatele I respektive III stanoví příslušný vodohospodářský orgán okresního úřadu. Doporučujeme realizaci mechanickobiologických ČOV. Kořenové ČOV nejsou zatím považovány za adekvátní náhradu běžně používaných čistírenských systémů.

pí. Suttrová

SPT TELECOM a.s. Provoz přenosové techniky Plzeň - písemně vyjádření ze dne 18.9.1997 č.i. 04829/97/K - omlouváme tímto naši neúčast na výše uvedeném jednání dne 2.10.1997 v 9.00 hod. Ve smyslu zákona č. 150/92, kterým se doplňuje a mění zákon 110/64 sb. o telekomunikacích, žádáme investora akce, aby si u nás vyžádal vydání platného vyjádření k existenci pozemních sítí v naší správě, pokud mu již toto vyjádření nebylo k uvedené akci vydáno. Při další korespondenci s námi uvádějte vždy naše č.j.

pí. Dlahá

Lesy České republiky Spálené Poříčí - písemně vyjádření ze dne 22.9.1997 - Lesy ČR, lesní správa Spálené Poříčí nemá žádné připomínky k územnímu plánu sídelního útvaru Chlumy.

podpis nečitelný

Vojevodský ubytovací a stavební správa Plzeň - písemně vyjádření ze dne 2.10.1997 č.i. 1611 - ÚP/1997 - k Vašemu podání č.j. 437/324/97 po projednání sdělují, že z hlediska zájmů vojenské správy souhlasím s konceptem územního plánu sídelního útvaru Chlumy. Toto souhlasné vyjádření za vojenskou správu je možno použít jako její souhlasné stanovisko k návrhu ÚP - SÚ.

Náčelník VUSS Plzeň
kpt. Ing. Radomír Mynářik

pozemkový úřad Píseň-jih - písemná vyjádření ze dne 7.10.1997
č.j. ÚP - za pozemkový úřad Píseň-jih připomínáme, že v uvedeném území je zpracováno několik jednoduchých pozemkových úprav. Některé lokality leží v navrhovaných lokalitách územního plánu. Jedná se zejména o JPÚ Viková Miloslava, bytem Nepomuk, J.J. Ryby 181 - lokalita 12 (venkovská obytná zástavba) a JPÚ Kotěšovců Josef, bytem Chlumy 53 - lokalita 8 (rozvojová plocha podnikatelských aktivit). Zároveň upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a vjezdů na zemědělské pozemky. V případě realizace ÚPÚ nutno projednat se všemi vlastníky, ale také i s užívateli dotčených pozemků a nové vypracování JPÚ musí hradit budoucí investor. Jednotlivé návrhy JPÚ jsou k nahlédnutí na OFÚ Píseň-jih. V příloze Vám zasíláme kopie snímků map se zkrácením pozemkových úprav.

Ing. Václav Mazín
vedoucí pozemkového úřadu

Hasičský záchranný sbor okresu Píseň-jih - písemná vyjádření ze dne 29.9.1997 č.j. HZS/stav/2433/1997 - okresní požární rada
požaduje v rámci výše uvedených připravovaných dokumentace zajistit následující podmínky zabezpečení požární ochrany:

- 1) Při zajištění požární vody preferovat její rozvod jednotnou vodovodní sítí (převážně zokruhovanou), s osazením požárních hydrantů (nejlépe nadzemních) na síti v profilech, vzdálenostech a počtech dle ČSN 730873.
- 2) Parametry požární vody v rozvodech vč. pož. hydrantů musí být udrženy trvale v intencích uved. ČSN.
- 3) Pouze při nemožnosti návrhu výše uvedeného řešení - ve zdůvodněných případech - navrhovat požární nádrže dle ČSN 736639, určené pouze jako zdroj požární vody s příslušnou kapacitou a čerpacím stanovištěm. K čerpacímu stanovišti musí být trvale vojíná příjezdová komunikace, zakončená otočnou plochou nebo objezdem okolo stanoviště.
- 4) Komunikace k čerp. stanovišti v dimenzích dle uved. ČSN - pro těžkou požární automobilovou techniku.
- 5) Silniční komunikační přístupy v SÚ navrhout jako průběžné průjezdné ev. zokruhované pro možnost operativního požárního zásahu z více směrů a v min. základní šíři 3 m (jeden jízdní pruh). U jednopruhových komunikací pamatovat na zákaz stání vozidel a rozšíření komunikace v místě požárního hydrantu, umožňující odstavení požární cisterny. V případě nezokruhovaných-koncových (neprůjezdných) - komunikací pak min. se dvěma jízdními pruhy a možností otáčení těžké požární automobilní techniky na konci. Při návrhu komunikací respektovat požadavky ČSN 73 0802, 73 0804, 73 0873, 73 5639, 73 5100, 73 5110, 73 6114 a norem souvisejících.
- 6) Objekty a komunikace v rámci studie situovat tak, aby byl umožněn řádný příjezd požární techniky ke všem objektům a zajištěn tak optimální zásah v čase a prostoru.
- 7) Při návrhu areálů, jednotlivých objektů či jejich konglomerátů respektovat výše uvedené a navazující ČSN požární ochrany.
- 8) Konkrétní projektová řešení vč. přísl. požární zprávy at již v rámci územního nebo stavebního řízení předložit s předstihem k vyjádření okresnímu požárnímu radovi.

řm. Skala

Z á p i s

z jednání na Obecním úřadu v Chlumech dne 12. 7. 1999

Za pořizovatele: p. Strolený, Raška + 1
Za zpracovatele: Ing. Kydlíček

Projednáno:

1. Společné stanovení SZÚO pro návrh ÚP, změny SZÚO v průběhu platnosti ÚP nebudou změnami ÚP, a budou operativně pořizovatelem upravovány ve všech 3 vyhotovených ÚP na k tomu určeném výkresu zákresem a poznámkou.
2. Zapůjčení map JPÚ z vyjádření OPÚ ke konceptu zpracovateli.
3. K vysokotlakému (středotlakému) přívodu zemního plynu ... je sám o sobě alternativní buď z Oselců nebo z Kozčína ... bude v textové části ÚP umožněno alternativní řešení z individuálních nebo skupinových tlakových zásobníků.
4. K centrální ČOV bude v rámci návrhu ponechána alternativa pro individuální MČOV a tlakovou kanalizaci (systém TOPPRESS) s eventuelním dočištěním na obecním pozemku p.č. 827.
5. Dodatek k HS zohledňující změny od uzavření HS.
Argumenty:
 - v té době nikdo nevěděl, jak správně má HS vypadat
 - SÚ Nepomuk vydal souborné stanovisko těsně před platností novely stavebního zákona ... pro 10 let platnosti ÚP ale nutno z novely vycházet
 - centrální řešení všeobecně dnes zpochybňováno (ČOV, plyn) ... viz nová literatura ... "Venkovské sídlo a krajina" - spol. pro ÚP a ŽP, Praha 1999
 - zpracovatel dává 9 letou záruku na zpracování - to je pro obec lepší než sankce, ze kterých nic nemá
 - řešení ÚP je téměř na úrovni regulačního plánu - do této úrovně lze převést s minimálním úsilím a tedy i s minimálními náklady.

Za správnost: Ing. Jiří Kydlíček

MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK
stavební úřad

Č.j.: 437/324/97

V Nepomuku dne 8.9. 1997

POZVÁNKA

Věc: Koncept územního plánu sídelního útvaru Chlumy

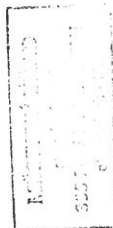
V souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 103/1990 Sb., č. 262/1992 Sb., a č. 43/1994 Sb. a dále v souladu s § 26 vyhlášky č. 84/1976 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb., svolává stavební úřad v Nepomuku, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace

ústní jednání na čtvrtek 2.10. 1997 v 9.00 hodin
do zasedací místnosti v 1. patře Okresního úřadu Plzeň-jih

Zá účelem projednání konceptu územního plánu sídelního útvaru Chlumy. Současně oznámujeme, že s konceptem řešení je možno se seznámit na Referátu regionálního rozvoje OkÚ Plzeň-jih (odd. územního plánu) v úřední dny Po, St od 8:00 do 17:00 hodin, na stavebním úřadu MěÚ v Nepomuku v úřední dny Po, St od 7:00 do 17:00 hodin, a dále na Obecním úřadu v Chlumech.

Závěrem upozorňujeme, že podle § 26 odst. 2 vyhlášky č. 84/1976 Sb. ve znění vyhl.č. 377/1992 Sb., mají orgány, fyzické a právnické osoby možnost sdělit svá stanoviska nejpozději do 15 dnů ode dne projednání konceptu řešení. Ke stanoviskům uplatněným po této lhůtě se nepřihlíží.

Jana Viktorová/
vedoucí stavebního úřadu



437/324/97

K jednání se zúčastní:

- 1) Obecní úřad Chlumy, 335 47
- 2) Obecní úřad Nekvasovy, 335 47
- 3) Obecní úřad Oselce, 335 46
- 4) Obecní úřad Mileč, 335 01 Nepomuk
- 5) Lesy ČR - LZ, 335 61 Spálené Poříčí
- 6) Pozemkový úřad Plzeň-jih, Slovenská alej 26, 317 52 Plzeň
- 7) Okresní úřad Plzeň-jih - referát reg. rozvoje
 - referát kultury
 - referát dopravy
 - referát obrany a ochrany
 - referát životního prostředí
 - ochr. přírody
 - odd. vodního hosp.
 - ochrana ZPF
- 8) HZS Plzeň-jih, Slovenská alej 28, 317 52 Plzeň
- 9) OHS Plzeň-jih, Opavská 8, 312 53 Plzeň
- 10) VUSS Plzeň, Radobyčická 25, 304 47 Plzeň
- 11) Agentura ochrany přírody a krajiny ČR středisko Plzeň, Celetavského 3, 304 01 Plzeň 1
- 12) Památkový ústav, Dominikánská 4, 306 37 Plzeň
- 13) Zpč. energetika a.s. Plzeň, Anglické nábr. 1, 304 77 Plzeň
- 14) Zpč. energetika a.s. RZ Klatovy, Masarykova 436/III, 339 25 Klatovy
- 15) Zpč. plynárenská a.s. Plzeň, Anglické nábr. 1, 304 77 Plzeň
- 16) Policie ČR, OŘ DI, Anglické nábr. 7, 306 10 Plzeň
- 17) Dopravní policie ČR, správa západočeského kraje, Nádražní 2, 306 28 Plzeň
- 18) Obvodní báňský úřad, Hřímaleho 11, 320 25 Plzeň
- 19) SÚS PJ, Riegrova 533, 332 02 Starý Plzenec
- 20) SPT Telecom a.s. Rychtaříkova 1, 309 51 Plzeň a Pod všemi svatými 10, 305 13 Plzeň
- 21) Kav PJ, Sedlec 195, 332 02 Starý Plzenec
- 22) Státní energetická inspekce ČR, Rejskova 3, 301 47 Plzeň
- 23) Povodí Vltavy a.s. Denišovo nábr. 14, 304 20 Plzeň
- 24) Ředitelství silnic ČR, Cimická 809, 181 04 Praha 8
- 25) Zemědělské obchodní družstvo Maňovice, 335 47 Nekvasovy
- 26) Zemědělské obchodní družstvo Oselce, 335 46 Oselce
- 27) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Koperníkova 59, Plzeň
- 28) Státní meliorační správa, ÚO, Kyjevská 40, 301 57 Plzeň
- 29) Ing.Kydliček, Jagellonská 22, 301 38 Plzeň

SPT TELECOM, a.s., oblast Jižní Čechy, o.z.
sekcce provozu přenosové techniky, prac. ochrany kabelové techniky
Pod Všemí Svátými 10
305 13 PLZEŇ
tel. 019 / 7227710
fax. 019 / 220836

Vyřizuje:
Dlauhá

Kydliček Ondřej
Jagellonská 22
Plzeň
301 38

Váš dopis značky Naše značka Dne
04029/99/K 07.07.1999

Věc : Územní plán - Chlumy.
Katastr: Blovice
SPT TELECOM, a.s., PPT Plzeň nemá k výše uvedené akci
přípomínky, v zájmové oblasti uvažované výstavby uvedené akce se
nenachází žádné zařízení v naší správě.

Situační plánek č. v měřítku: 1:10000

Platnost vyjádření do : 07.01.2000

Obdobné vyjádření je nutno si vyzádat u :
SPT TELECOM a.s. Telekomunikační obvod Plzeň.

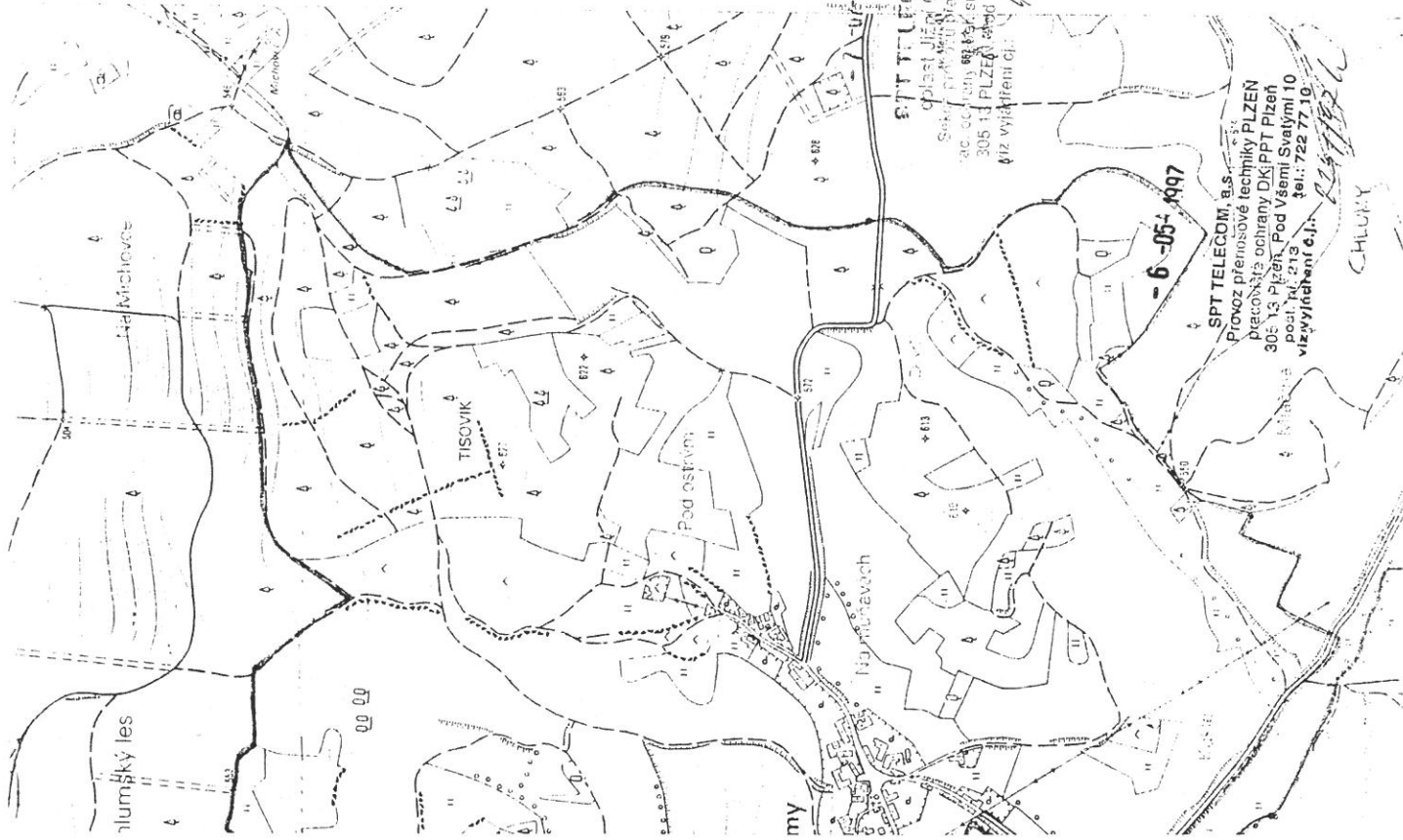
Předložená situace byla orazítkována 1 krát a zaslána
součástí tohoto vyjádření.

Poznámka :

Při další korespondenci s námi uvádějte vždy číslo vyjádření.

SPT TELECOM a.s.
PPT Plzeň
odd. ochrany DK

SPT TELECOM, a.s.
oblast Jižní Čechy, o.z.
sekcce provozu přenosové techniky
prac. ochrany kabelové techniky
Pod Všemí Svátými 10
305 13 PLZEŇ, tel. 019/7227710



SPT TELECOM, a.s.
oblast Jižní Čechy, o.z.
sekcce provozu přenosové techniky
prac. ochrany kabelové techniky
305 13 PLZEŇ, tel. 019/7227710
Pod Všemí Svátými 10

SPT TELECOM, a.s.
Provoz přenosové techniky PLZEŇ
prac. ochrany DK/PPT Plzeň
305 13 Plzeň, Pod Všemí Svátými 10
posl. tel. 019 / 722 77 10
viz vyjádření č.j. 4029/99/K

CHLUMY

Stavební úřad Nepomuk
Obecní úřad Chlumy

OBSAH ÚZEMNÍCH A HOSPODÁŘSKÝCH ZÁSAD

1. Důvody pro pořízení územního plánu sídla Chlumy, k.ú. Chlumy a cíle řešení
2. Předběžné vymezení řešeného území
3. Závažné části předchozí územně plánovací dokumentace a územně plánovací dokumentace vyššího stupně
4. Základní demografické údaje, velikost sídelního útvaru a jeho předpokládaný rozvoj
5. Význam a funkce sídelního útvaru ve struktuře osídlení
6. Předpokládané výhledové trendy řešeného území
7. Požadavky a podmínky pro urbanistickou kompozici
8. Požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí včetně místního územního systému ekologické stability
9. Požadavky a podmínky pro využití ploch a řešení přestavby
10. Požadavky a podmínky pro řešení dopravy, technické infrastruktury a zneškodňování odpadů
11. Požadavky a podmínky pro ochranu kulturních památek, půdního fondu a ložisek nerostů
12. Zvláštní požadavky na řešení územního plánu Chlumy
13. Požadavky na rozsah a úpravu dokumentace územního plánu (vč. konceptu)

Územní a hospodářské zásady
pro územní plán

CHLUMY

Technická pomoc: Ing. Jiří Kydlíček
Jan Kydlíček

prosinec 1996 - únor 1997

1. Důvody pro pořízení územního plánu Chlumy, k.ú. Chlumy a cíle řešení

Rozhodující důvody, které vedou k vypracování územního plánu Chlumy:

- potřeba usměrnit v základní rovině další stavební vývoj sídelního útvaru Chlumy,
- dokumentovat názor na další stavební vývoj vzhledem k předpokládané výstavbě komplexních inženýrských sítí,
- potřeba řešit výše uvedené i v rozsahu celého katastrálního území,
- katastrální území řešit z hlediska krajinné ekologie.

2. Předběžné vymezení řešeného území

Územní rozsah ploch řešených v sídle územním plánem Chlumy je vymezen pouze orientačně, a to západním okrajem zástavby, okrajem lesa na severu, okrajem zástavby na východě a zemědělským areálem (katastrální hranicí) na jihu.

Zájmové území Chlumů je ve smyslu daném územně plánovací legislativou totožné s jejich katastrálním územím.

3. Závazné části předchozí územně plánovací dokumentace a územně plánovací dokumentace vyššího stupně

Pro sídlo Chlumy nebyla dosud zpracována žádná územně plánovací dokumentace, a to ani ve formě podkladů.

Územně plánovací dokumentací vyššího stupně je ÚP velkého územního celku (VÚC) Plzeňské sídelní aglomerace, ve kterém však není řešené území blíže specifikováno.

4. Základní demografické údaje, velikost sídelního útvaru a jeho předpokládaný rozvoj

Počet trvale bydlících obyvatel	98 (z toho ženy 47)
Ekonomicky činné obyvatelstvo celkem	55
Společně hospodařící domácnosti	40
Trvale obydlené domy	34
Trvale obydlené byty	34 (z toho 34 RD)
Rekreační chalupy nevyčleněné	15
Objekty individuální rekreace celkem	5 (z toho chalupy vyčleněné 1)
Výměra katastrálního území	370 ha
Fověřený obecní úřad	Nepomuk

Matriční obvod a pošta

Nepomuk
pošta Nekvasovy
Nepomuk

Stavební úřad

Územní plán vytvoří předpoklady pro rozvoj trvalého bydlení - možnost výstavby cca 10 RD. Nebude podporovat rozvoj individuální rekreace v podobě výstavby rekreačních chat.

Dále územní plán vytvoří předpoklady pro rozvoj podnikatelského sektoru vymezením území pro živnosti na východním okraji zemědělského areálu.

5. Význam a funkce sídelního útvaru ve struktuře osídlení

Hlavním faktorem, který má a nepochybně i bude mít rozhodující vliv na vývoj sídla Chlumy je relativní blízkost Nepomuka jakožto největšího sídelního centra v regionu s nabídkou pracovních příležitostí, vyšší občanské vybavenosti a služeb.

Ve vazbě na politicko hospodářský vývoj a celkový vývoj společnosti se dá v časovém úseku do deseti let předpokládat vyšší zájem o trvalé bydlení v dosahu městské aglomerace bez přímého pobytu ve městě a s tím i o výstavbu nových rodinných domů. S tím bude souviset i určitý rozvoj podnikatelských činností a služeb přímo v místě. Rovněž se dá předpokládat, že vývoj spojové a přenosové techniky rozšíří možnosti zaměstnání přímo v domácnosti.

Chlumy leží na křižovatce státních silnic III. třídy č. 1861 Nekvasovy - Chlumy (za Chlumy směrem na Oselce přechází do místní komunikace) a krátké silnice č. 18620 Chlumy - východní okraj Nekvasov ... napojuje se na silnici III. třídy 18619 Nekvasovy - Nástupovice.

6. Předpokládané výhledové trendy řešeného území

Skutečnosti uvedené v bodě 5. předurčují výhledové trendy sídla Chlumy. Jak již bylo výše uvedeno, bude územní plán řešit eventuelní požadávky na možnou výstavbu objektů trvalého bydlení o cca 1/3 oproti stávajícímu stavu.

Rozvoj podnikatelských aktivit bude umožněn vymezením patřičné plochy v rámci katastrálního území, ve vazbě na sídlo.

7. Požadavky a podmínky pro urbanistickou kompozici

Chlumy patří k sídlům, která mají tu výhodu, že v minulosti nebyla vytvářena jako středisková a nedošlo zde k výstavbě odpovídající trendu šedesátých až osmdesátých let. Objekty trvalého bydlení ve svém měřítku nevybočují z celkové kompozice. V kontaktu se sídlem je umístěn areál zemědělské velkovýroby, který svým měřítkem vybočuje z velikosti ostatních objektů ... tento areál však bude odclonen od sídla pásem vysoké zeleně v rámci realizace podnikatelské plochy.

Při práci na územním plánu bude uplatněna následující urbanistická kompozice:

- obytná výstavba bude převážně rozvíjena v severní části sídla (částecně v rámci stávající zástavby) tak, aby byl dotvářen současný půdorysný tvar sídla a propojeny obě současné části sídla
- bude zachována stávající výšková úroveň zástavby s tím, že zřizování druhého podlaží ve formě podkrovní je možné
- budou vytvořeny předpoklady pro odstranění funkčních a estetických závad v sídle přinejmenším ve formě obecných zásad
- budou stanoveny obecné architektonické podmínky pro přestavbu a rekonstrukci dosavadní zástavby i pro zástavbu novou
- veřejná i soukromá zeleň bude chápána jako složka rovnocenná s vlastní zástavbou
- jako územní rezerva pro drobné a střední podnikání bude navržena plocha na východním okraji zemědělského areálu ... současně budou stanoveny obecné podmínky pro využití této plochy.

8. Požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí

Ač relativně blízko velkého střediska osídlení představované - ho Nepomukem, leží Chlumy v krajíně minimálně (z hlediska regionu) zatěžované imisemi. Na této skutečnosti se zřejmě významně podílí situování obce, kdy na návětrné straně - z hlediska převažujícího směru větru - neleží žádný velký zdroj znečištění. Z tohoto hlediska není k dispozici žádné měření, jediným zdrojem při určitém směru větru může být město Nepomuk. Tento vliv není sice zanedbatelný, ale ani významný a bude dále snižován v závislosti na realizaci ekologických investic v tomto městě (energetické zdroje).

Silnice III. třídy procházející sídlem jsou minimálně frekventované. Z hlediska životního prostředí sice představují určitý zdroj znečištění, avšak vzhledem k celkové situaci není účelné počítat s jejich přemístováním ani s úpravami státní silniční sítě.

Územní plán bude specifikovat technické podmínky pro zachování příslušné úrovně životního prostředí a to jak z hlediska trvalého bydlení, tak z hlediska individuální rekreace a podnikatelského využití území.

Při řešení krajiny bude respektován, eventuelně rozvíjen lokální územní systém ekologické stability, jehož páteří jsou místní vodoteče s doprovodnou zelení, lesní plochy a plochy eventuelně liniové útvary mimolesní zeleně.

9. Požadavky a podmínky využití ploch a řešení přestavby

Územní plán bude vymezovat plochy pro jednotlivé funkce, toto vymezení však bude nutno chápat jako nabídku odpovídající územní možnosti včetně saturování eventuelně nově vzniklých potřeb. Přitom však musí splňovat následující podmínky:

- být dostatečným a jasným podkladem pro rozlišení budoucích stavebních požadavků na takové, které je možné v sídli realizovat a na takové, které sem nepatří (stanovit v rámci regulativů územního rozvoje),

- poskytnout dostatečně zřetelné vodítko pro konkrétní umístění staveb.

Dále musí územní plán respektovat i následující požadavky:

- obytnou zónu nelze chápat jako území vyhrazené výhradně pro bydlení a jeho bezprostřední doprovodné funkce ... kromě občanské vybavenosti je možno do ní vsadit i takové drobné živnostenské provozy, které v žádném ohledu nenaruší podmínky pro bydlení,
- bude preferována obytná výstavba na plošných rezervách uvnitř současně zastavěného území, souběžně bude sledována výstavba domků i na místě dožívajících objektů jak obytných, tak hospodářských, tedy forma přestavby,
- vzhledem k nezájmu o drobné zemědělské podnikání nebude rezervována plocha pro rodinné farmy.

10. Požadavky a podmínky pro řešení dopravy, technické infrastruktury a zneškodňování odpadů

Dopravní řešení Chlumů je i pro výhled v podstatě dáno současným stavem trasování komunikací silnic III. třídy č. 18618 a 18620 (eventuelně 18619).

Součástí komunikačního řešení budou i vedlejší obslužné komunikace a soustava polních cest.

Jako zdroj vody jsou v současné době využívány studny.

Vodovod bude navržen v rámci ÚP s hypotetickým vodním zdrojem, neboť hydrogeologický průzkum dosud nebyl proveden.

Kanalizace je v podobném stavu jako v převážně většině sídel tohoto typu: dešťová kanalizace, ev. zatrubněná vodoteč se zaústěnými odpady ze septiků případně přímo zaústěnými odpadními vodami z části zástavby. Převážná část zástavby je vybavena žumpami na vyvážení. Územní plán navrhně samostatnou dvousystémovou splaškovou kanalizaci zakončenou vegetačními (kořenovými) ČOV (2 ks).

Územní plán bude v náznu řešit plynofikaci obce, přestože v sídle není perspektiva realizace velkoobjemové a současné trasy VTL plynovodu je příliš vzdálená (jediná zvažovaná možnost je přivedení trasy z Oselců).

Rozvody elektrické energie budou řešeny v rámci vedení vysokého napětí 22 kV.

Z telekomunikačních zařízení je třeba počítat pouze s telefonem.

Zneškodňování odpadů je závislé na zvoleném systému širšího regionu. Oproti současnému stavu je však nutno návrh budoucího funkčního odpadového hospodářství zcela jistě založit na důsledné separaci u jednotlivých zdrojů (tzn. především v domácnostech), s využitím možnosti zpracování kompostovatelných odpadů v místě.

11. Požadavky a podmínky pro ochranu kulturních památek, půdního fondu a ložisek nerostů

Na území vymezeném pro řešení územního plánu se vyskytuje jediná stavební památka zanesená ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Je však třeba, aby územní plán vytvořil předpoklady pro fyzické uchování a vizuální zdůraznění i jiných objektů památkového charakteru (původní usedlosti, drobné stavební památky atd.).

Územní plán bude důsledně uplatňovat platnou legislativu v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu ... základní předpoklady proto budou vytvořeny zanesením bonitovaných půdně ekologických jednotek do všech hlavních výkresů.

Územní plán bude respektovat všechna ložiska nerostů. Celé k.ú. zabírá prognózní zdroj zlatonosné rudy a vyskytují se zde rovněž prostorově malá ložiska wolframu (na hranici s k.ú. Nekvasov ... ložiska č. 7233700 o rozloze 3,9 ha, č. B3233700 o rozloze 0,55 ha, č. P9 326700 o rozloze 0,57 ha). Jde o povrchová netěžená ložiska a z rozvoje nových ploch sídla je s nimi v kontaktu pouze jedna z kořenových ČOV.

12. Zvláštní požadavky na řešení územního plánu Chlumy

Územní plán musí umožnit určité úpravy a změny jako reakci na podněty, které v současné době nelze odhadnout (při respektování výše uvedených regulativů). To znamená, že musí být naznačena pružná nabídka územních možností i pro zatím ještě nezfetelně definované záměry či potřeby, ale současně musí být vytvořena a ve schvalovacím dokumentu formulována zřetelná hranice, za kterou budoucí vývoj nemůže jít jak v zásadích do životního prostředí, tak ve funkci a podobě sídla.

Výhledové období, pro které bude územní plán zpracován, není pevně a závazně udáváno. Předpokládá se však, že toto období nepřekročí deset let. Při eventuelních koncepčních změnách se předpokládá zpracování příslušných změn územního plánu.

13. Požadavky na rozsah a úpravu dokumentace územního plánu (vč. konceptu)

Koncept bude zpracován v měřítku 1 : 5000 (katastrální území) a 1 : 2000 (sídlu) a to ve dvou vyhotoveních.

Konečný návrh územního plánu bude odevzdán pořizovateli ve třech vyhotoveních (1x obec, 1x stavební úřad, 1x okresní úřad).

Rozsah dokumentace územního plánu bude v zásadě odpovídat příloze č. 2 vyhlášky č. 377/92 Sb. s následujícími zpřesněními:

- hlavní výkres s komplexním urbanistickým návrhem bude zpracován v měřítku 1 : 5 000 (v návrhu může být pro sídlu použito měřítko 1 : 2 000),

- zájmové území bude řešeno na výkresu v měřítku 1 : 10 000 (v návrhu může být použito měřítko 1 : 5 000),

- v případě potřeby názornějšího vyjádření se připouští nanejvýš 2 další doplňkové výkresy v měřítcích odpovídajících dokumentované problematice,

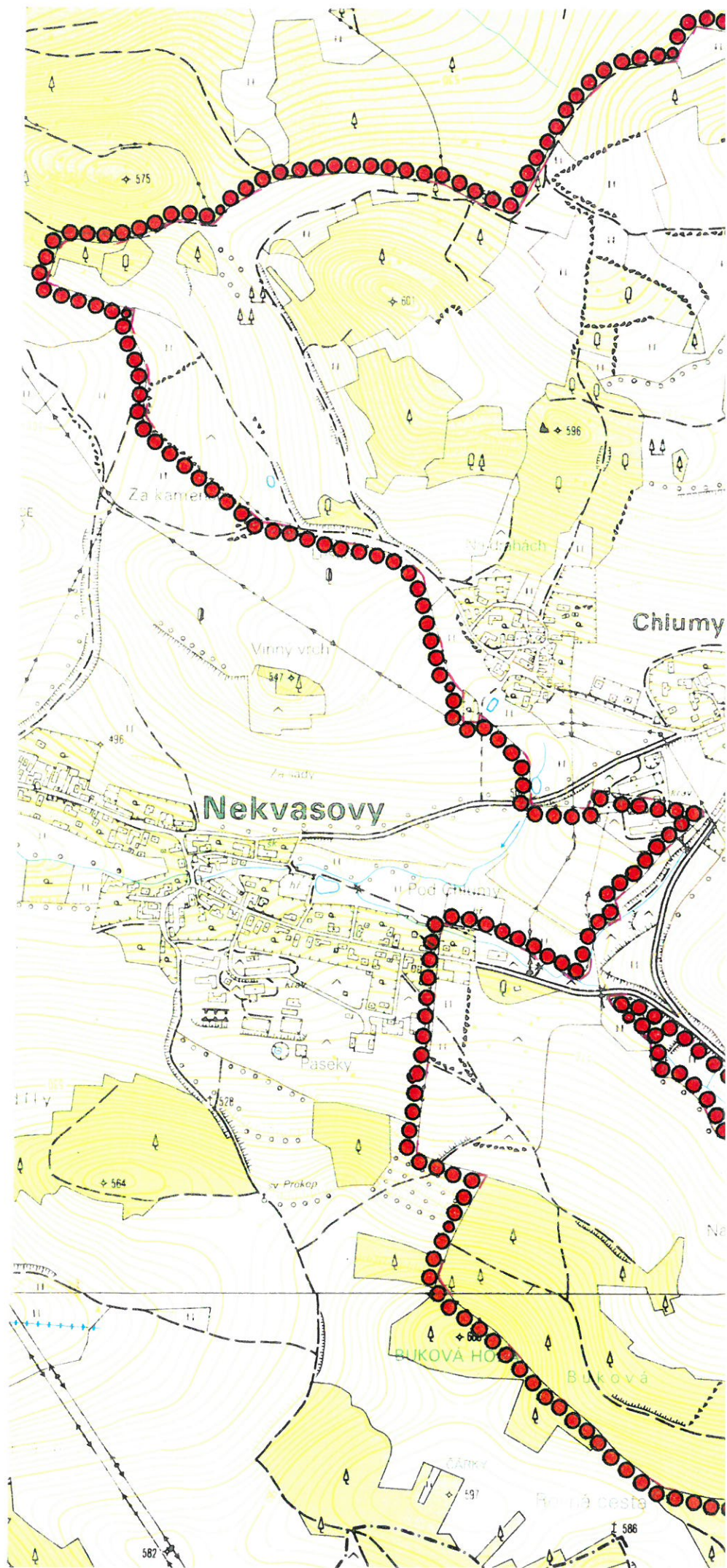
- výchozí stav bude dokumentován mapou 1 : 10 000 a fotografickými přílohami,

- výsledný návrh na využití ploch bude dokumentován vyznačením v ploše, zákresem schematických půdorysů jednotlivých objektů pouze v případech, ve kterých by aplikace regulativů vytvořila jednoznačné podmínky pro umístění.

Připouští se, aby konečná úprava dokumentace byla přizpůsobena specifickému rozsahu řešení problematiky i velikosti řešeného území.

Rozsah průzkumů a rozborů bude přizpůsoben rozsahu stávajících podkladů a potřebám konkrétních koncepčních prací na územním plánu.

PŘÍLOHY



VYPIS ÚDAJŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
STATISTICKE ÚDAJE O KATASTRALNÍM ÚZEMÍ: CHLUMY

Číselný kód: 651851 Úplné číslo: 3406 02301 Pracovní číslo: 042
 Příslušnost do obce: CHLUMY Číselný kód: 540307
 Příslušnost do okresu: PLZEN*JIH Číselný kód: 3406

UHRNNÉ HODNOTY DRUHU POZEMKU A POCTY OBJEKTU

Druh pozemku	Výmera ha	Pocet parcel	Pocet dílu	z toho Vyuziti nemovitosti	Výmera ha	Pocet parcel	Pocet dílu
ORNA PUDA	140.3340	51	0				
CHMELNICE	-						
VINICE	-						
ZAHRADA	6.4693	74	3				
OVOČNY SAD	-						
LOUKA	62.7051	58	1				
PASTVINA	15.1670	23	0				
ZEMEDĚL. PUDA	224.6754	206	4	TOK PŘÍRODNÍ	0.1600	4	0
LESNÍ POZEM.	108.9018	129	0	V.NADRZ UMEL	0.1038	2	0
VODNÍ PLOCHA	0.6890	7	0	MŮČAI -MŮKRAJ	0.4252	1	0
ZASTAVENÁ PL	4.2925	85	0	ZEM.HOSP.BUD	0.3568	13	0
				OBJ.BYDLENÍ	3.4075	55	0
				OBCAN.VYBAV.	0.0198	2	0
				TECHN.VYBAV.	0.0513	5	0
OSTATNÍ PL.	30.9995	170	8	OST.STAV.OBJ	0.4571	10	0
				SILNICE	0.2593	1	1
				OST.KOMUNIK.	7.8354	36	0
				ZELEN V ZAST	0.1088	13	0
				HRBIT-UR.HAJ	0.0145	1	0
				MANIP.PLOCHA	0.9072	3	0
				JINÁ PLOCHA	1.9948	17	0
				STAVENISTE	0.1306	0	7
				NEPLODŇA	19.7489	99	0
CELKEM	369.5582	597	12				
PARCELY A DÍLY V PŮDNÍCH CELCÍCH		Pocet 682		LISTY VLASTNICTVÍ		Pocet 111	
DOMY S ČÍSLY POPIŠNYMI		50		SPOLUVLASTNÍCI		39	
STAVBY S ČÍSLY EVIDENČNÍMI		5		EVIDENČNÍ LISTY		71	

Vyhotoveno: 20.10.95

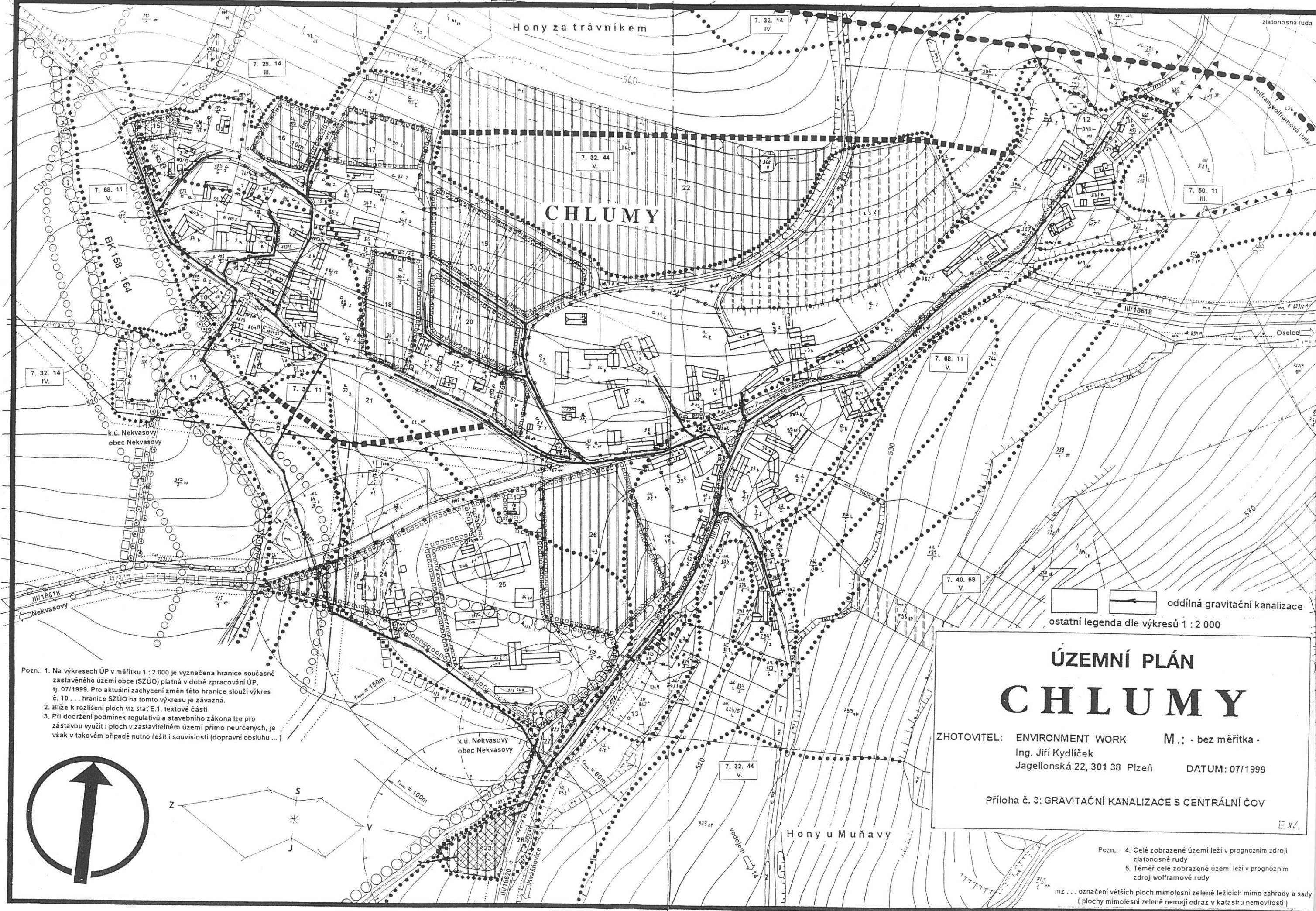
Statistické údaje katastru nemovitostí

Příloha č. 2

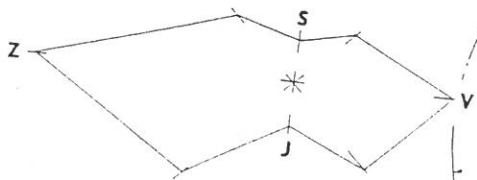
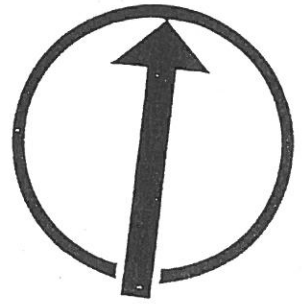
Hony za trávníkem

zlatonosná ruda

CHLUMY



Pozn.: 1. Na výkresech ÚP v měřítku 1 : 2 000 je vyznačena hranice současně zastavěného území obce (SZÚO) platná v době zpracování ÚP, tj. 07/1999. Pro aktuální zachycení změn této hranice slouží výkres č. 10 ... hranice SZÚO na tomto výkrese je závazná.
 2. Blíže k rozlišení ploch viz stať E.1. textové části
 3. Při dodržení podmínek regulativů a stavebního zákona lze pro zástavbu využít i ploch v zastavitelném území přímo neurčených, je však v takovém případě nutno řešit i souvislosti (dopravní obsluhu ...)



oddělná gravitační kanalizace
 ostatní legenda dle výkresů 1 : 2 000

ÚZEMNÍ PLÁN
CHLUMY

ZHOTOVITEL: ENVIRONMENT WORK M.: - bez měřítka -
 Ing. Jiří Kydlíček
 Jagellonská 22, 301 38 Plzeň DATUM: 07/1999

Příloha č. 3: GRAVITAČNÍ KANALIZACE S CENTRÁLNÍ ČOV

E.V.

Pozn.: 4. Celé zobrazené území leží v prognózním zdroji zlatonosné rudy
 5. Téměř celé zobrazené území leží v prognózním zdroji wolframové rudy

mz ... označení větších ploch mimolesní zeleně ležících mimo zahrady a sady (plochy mimolesní zeleně nemají odraz v katastru nemovitostí)