



**ÚZEMNÍ PLÁN
CHLUMY
TEXTOVÁ ČÁST**

červenec 1999

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

CHLUMY

ČERVENEC 1999

OKRES: Plzeň - jih

POŘIZOVATEL: Obec Chlomy
335 01 Nepomuk

OBJEDNATEL: Obec Chlomy
335 01 Nepomuk

ZPRACOVATEL: Environment Work
Ing. Jiří Kydlíček
Jagellonská 22
301 38 Plzeň

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Lumír Kydlíček
FHK Stavební projekty s.r.o.
alej Svobody 56
323 18 Plzeň

MÍSTA ULOŽENÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU: Obecní úřad Chlomy
Stavební úřad Nepomuk
Okresní úřad Plzeň - jih



ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMY

obsah:

ÚVOD	... 4
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	... 3
A.1. Hlavní cíle řešení	... 3
A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	... 3
A.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska	... 4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	... 7
B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	... 7
B.1.1. Vymezení řešeného území	... 7
B.1.2. Základní identifikační údaje o řešeném území	... 7
B.1.3. Přehled sousedících k. ú. a sousedních obcí	... 8
B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje části obce a ochrany území	... 8
B.2.1. Demografický vývoj	... 8
B.2.2. Tendence rozvoje ekonomické základny	... 8
B.2.3. Prostorové předpoklady rozvoje sídla	... 10
B.2.4. Požadavky na sousední území	... 10
B.2.4.1. Požadavek na dostatečnou prostupnost území obnova a realizace polních cest	... 10
B.2.4.2. Požadavek na podporu ÚSES	... 11
B.2.5. Ochrana hodnot území	... 11
B.3. Návrh urbanistické koncepce	... 12
B.3.1. Funkční a prostorové členění území	... 12
B.3.2. Urbanistická koncepce	... 13
B.3.3. Architektonický výraz	... 15
B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	... 15
B.4.1. Prostorové uspořádání území	... 15
B.4.2. Prostorové uspořádání sídla	... 17
B.4.3. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch	... 17
B.5. Zásady využívání a limity využití území, včetně stanovených zátopových území	... 19
B.5.1. Hospodaření na zemědělské půdě a jeho limity	... 19
B.5.2. Hospodaření na lesní půdě	... 20
B.5.3. Využití zastavitelného území obce	... 21
B.5.4. Využití zbývajících ploch	... 21
B.5.5. Plochy mimolesní zeleně	... 21
B.5.6. Ochranná pásma, zátopová území a chráněné fenomény	... 22
B.5.6.1. Ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací	... 22
B.5.6.2. Pásma hygienické ochrany a ochrany vodních zdrojů	... 23
B.5.6.2.1. Pásma ochrany vodních zdrojů	... 23
B.5.6.2.2. Pásma hygienické ochrany podnikatelských ploch	... 24
B.5.6.2.3. Pásma hygienické ochrany ČOV	... 24
B.5.6.3. Ochrana přírody a krajiny	... 24
B.5.6.4. Ochrana kulturních památek	... 25
B.5.6.5. Zátopová pásma	... 25
B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch a zastavitelného území	... 26

B.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	...28
B.7.1. Návrh koncepce dopravy	...28
B.7.1.1. Současný stav	...28
B.7.1.2. Návrh	...29
B.7.2. Návrh zásobování pitnou vodou	...29
B.7.2.1. Současný stav	...29
B.7.2.2. Návrh	...30
B.7.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod	...30
B.7.3.1. Současný stav	...30
B.7.3.2. Návrh	...31
B.7.4. Zásobování el. energií	...32
B.7.4.1. Současný stav	...32
B.7.4.2. Návrh	...33
B.7.5. Telekomunikace	...34
B.7.6. Zásobování ostatními energiemi	...34
B.7.7. Nakládání s odpady	...35
B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	...35
B.9. Návrh ÚSES	...36
B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	...37
B.11. Návrh řešení požadavků CO	...37
B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	...38
B.13. Návrh lhůt aktualizace	...38
C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ	...39
C.1. Základní údaje o řešeném území	...39
C.2. Změny základních údajů v řešeném území v cílovém stavu územního plánu	...40
D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ	...41
1. Urbanizované území = zastavitelné území obce	...41
1.1. Plochy venkovské obytné zástavby	...41
1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost - mimo přímý kontakt s obytnou zástavbou	...42
1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost	...43
1.4. Smíšené plochy	...43
1.5. Plochy sportu a rekreace	...43
1.7. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy	...44
2. Krajinné území = neurbanizované území	...45
2.1. Zemědělsky obhospodařované území	...45
2.2. Území lesů	...46
2.3. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizované území	...46
E. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	...46
E.1. Širší vztahy	...46
E.2. Historický vývoj sídla	...47
E.4. Poznámky ke grafické části	...48
E.5. Průběh zpracování ÚP	...49
E.6. Podklady pro zpracování ÚP	...49

ÚVOD

Územní plán Chlумы byl zadán dle novelizovaných znění stavebního zákona č. 50/76 Sb. a příslušných vyhlášek (zákon č. 103/90 Sb., vyhl. 377/92 Sb.) v kategorii územní plán sídelního útvaru, přičemž řešené území bylo vymezeno administrativní hranicí příslušného katastrálního území, tj. k.ú. Chlумы. Při zadání územního plánu vycházel zadavatel, kterým byl Obecní úřad Chlумы ze skutečnosti, že pro sídlo Chlумы a k.ú. Chlумы není zpracována žádná územně plánovací dokumentace ani podklady k ní.

Zpracovatel územního plánu, kterým se na základě smlouvy o dílo stala firma Environment Work Ing. Jiřího Kydlička, provedl ve spolupráci s Ing. arch. Lumírem Kydličkem postupně legislativou dané etapy (průzkumy a rozborů, územně hospodářské zásady, koncept ... dle výše uvedených právních norem, návrh dle následujícího textu). Návrh územního plánu v textové i grafické části byl dokončen již po novelizaci stavebního zákona a je zpracován již dle znění novelizovaného stavebního zákona č. 83/98 Sb. (úplné znění č. 197/98 Sb.) a příslušných vyhlášek (vyhl. 131/98 Sb, 137/98 Sb.)

Územní plán Chlумы byl v souladu s novelizací zpracován v kategorii "územní plán obce", přičemž na základě administrativního členění a zadání je řešeným územím celé správní území obce Chlумы. Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím s názvem Chlумы. V průběhu zpracování územního plánu přešlo pořizovatelství na Městský úřad Nepomuk jakožto příslušný stavební úřad, avšak v důsledku legislativní novelizace se pořizovatelství vrátilo zpět na obec Chlумы.

Předpokládaná doba platnosti územního plánu a následně i příslušné obecní vyhlášky je 10 let. Při tvorbě územního plánu byly zvažovány dosavadní vlivy i tendence a výsledné prostorové i funkční členění území je výsledkem extrapolace v čase. Vzhledem k nemožnosti přesné kalkulace vlivu globálních změn vzniklých působením celkové sumy lidských činností, jejichž působení se předpokládá již v době platnosti tohoto územního plánu, reagoval zpracovatel na toto nebezpečí územně plánovacími prostředky snahou o zvýšení ekologické stability území. Předpokládá se tedy, že územní plán bude podroben celkové revizi nejdéle do konce roku 2009, pokud však v takto vymezeném období nedojde k zásadním změnám, bude moci pořizovatel, tj. obec Chlумы, platnost tohoto územního plánu prodloužit.

Kromě naplnění požadavků na územní plán z hlediska novely stavebního zákona 83/98 Sb. je tato územně plánovací dokumentace řešena tak, aby z územně plánovacích hledisek odpovídala závěrečnému dokumentu Konference OSN o životním prostředí v Rio de Janeiro 06/1992. Tento dokument je znám pod názvem "Agenda 21" a jedná se o kapitolu 28.

Předpokládá se, že prvky směřující k trvale udržitelnému rozvoji na místní úrovni, které nejsou a nemohou být řešeny územním plánem, budou dále rozvinuty v jiných dokumentech, např. v Programu obnovy venkova, přičemž realizaci záměrů zakotvených v

příliš velkých a svažitých ploch orné půdy travnatými pásy, zatravnění určitých pozemků), přičemž rozvojové plochy mírně rozšířil, eventuelně oproti konceptu mírně pozměnil jejich rozvojovou funkci.

A.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

V případě územního plánu obce Chlomy bylo vydáno souborné stanovisko Městským úřadem v Nepomuku, stavebním úřadem dne 16. 10. 1997 a doplnění souborného stanoviska z 5. 1. 1998. Tyto dokumenty jsou přiloženy v dokladové části. V souladu se zněním novely stavebního zákona bylo pořizovatelství předáno na obec Chlomy a s ohledem na metodický vývoj při zpracování územně plánovacích dokumentací i technický vývoj z tohoto hlediska důležitý byly ve spolupráci zpracovatele a pořizovatele projednány body, které souborné stanovisko nemění, avšak mírně rozšiřují (viz zápis z jednání na OÚ Chlomy 12. 7. 1999, bod 1-4). Rovněž tyto dokumenty jsou uvedeny v dokladové části.

Souborné stanovisko obsahuje stručný úvod o dosavadním průběhu zpracování včetně základních dat a údajů vztahujících se k řešení územního plánu a přepis jednotlivých vyjádření, k nimž se vztahují dále uvedené poznámky.

K vyjádření RŽP OkÚ PJ z hlediska ochrany přírody a krajiny: biocentra ani biokoridory nejsou do druhu pozemku "orná půda" dle KN situována, pouze do těchto pozemků v nezbytném rozsahu zasahují tak, aby byla zajištěna kontinuita těchto prvků ÚSES jak na místní, tak regionální úrovni, přičemž v tomto nezbytném rozsahu nelze vzhledem k blízkosti ostatních druhů pozemků náležitých do zemědělské (ev. lesní) půdy naplnění funkce prvků ÚSES ani druhu pozemku "orná půda" upřít, a to přinejmenším v časově omezeném intervalu (do orné půdy náleží i pozemky dočasně zatravněvané víceletými pícninami).

K vyjádření RŽP OkÚ PJ z hlediska vodního hospodářství:
ad 1 ... ověření vydatnosti zdrojů bude provedeno ve fázi předprojektové přípravy vodovodu, projekt vodovodu prověří soulad skutečné potřeby ve fázi realizace s tímto ověřením a zevrubně stanovenou potřebou v textové části ÚP (stať B.7.2.2.).

ad 2 ... podmínka zřejmě reaguje na řešení centrálních ČOV v konceptu (byly 2), které upřednostňovalo kořenové ČOV, avšak pouze z toho důvodu, že tato technologie vyžaduje největší plochu. Tím územní plán, jehož jednou z hlavních funkcí je stanovení ploch potřebných pro rozvojové požadavky sídla, tuto funkci naplňuje. Územní plán se však nesmí stát překážkou při aplikaci technologie, která se bude jevit v době realizace optimální ... že v době realizace musí řešení odpovídat v té době platné legislativě, je zcela jasné. Z tohoto důvodu také návrh územního plánu stanovuje (viz stať B.7.3.2.):

a) maximální plochu potřebnou pro centrální ČOV (podrobnějším prověřením spádových poměrů bylo zjištěno, že při respektování požadavku na věcné břemeno u lokality č. 24 bude postačovat



ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMY TEXTOVÁ ČÁST

červenec 1999

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

CHLUMY

ČERVENEC 1999

OKRES: Plzeň - jih

POŘIZOVATEL: Obec Chlomy
335 01 Nepomuk

OBJEDNATEL: Obec Chlomy
335 01 Nepomuk

ZPRACOVATEL: Environment Work
Ing. Jiří Kydlíček
Jagellonská 22
301 38 Plzeň

ODBORNÁ SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Lumír Kydlíček
FHK Stavební projekty s.r.o.
alej Svobody 56
323 18 Plzeň

MÍSTA ULOŽENÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU: Obecní úřad Chlomy
Stavební úřad Nepomuk
Okresní úřad Plzeň - jih



ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMY

obsah:

ÚVOD	... 1
A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	... 3
A.1. Hlavní cíle řešení	... 3
A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	... 3
A.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska	... 4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	... 7
B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	... 7
B.1.1. Vymezení řešeného území	... 7
B.1.2. Základní identifikační údaje o řešeném území	... 7
B.1.3. Přehled sousedících k. ú. a sousedních obcí	... 8
B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje části obce a ochrany území	... 8
B.2.1. Demografický vývoj	... 8
B.2.2. Tendence rozvoje ekonomické základny	... 8
B.2.3. Prostorové předpoklady rozvoje sídla	... 10
B.2.4. Požadavky na sousední území	... 10
B.2.4.1. Požadavek na dostatečnou prostupnost území obnova a realizace polních cest	... 10
B.2.4.2. Požadavek na podporu ÚSES	... 11
B.2.5. Ochrana hodnot území	... 11
B.3. Návrh urbanistické koncepce	... 12
B.3.1. Funkční a prostorové členění území	... 12
B.3.2. Urbanistická koncepce	... 13
B.3.3. Architektonický výraz	... 15
B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	... 15
B.4.1. Prostorové uspořádání území	... 15
B.4.2. Prostorové uspořádání sídla	... 17
B.4.3. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch	... 17
B.5. Zásady využívání a limity využití území, včetně stanovených zátopových území	... 19
B.5.1. Hospodaření na zemědělské půdě a jeho limity	... 19
B.5.2. Hospodaření na lesní půdě	... 20
B.5.3. Využití zastavitelného území obce	... 21
B.5.4. Využití zbývajících ploch	... 21
B.5.5. Plochy mimolesní zeleně	... 21
B.5.6. Ochranná pásma, zátopová území a chráněné fenomény	... 22
B.5.6.1. Ochranná pásma inženýrských sítí a komunikací	... 22
B.5.6.2. Pásma hygienické ochrany a ochrany vodních zdrojů	... 23
B.5.6.2.1. Pásma ochrany vodních zdrojů	... 23
B.5.6.2.2. Pásma hygienické ochrany podnikatelských ploch	... 24
B.5.6.2.3. Pásma hygienické ochrany ČOV	... 24
B.5.6.3. Ochrana přírody a krajiny	... 24
B.5.6.4. Ochrana kulturních památek	... 25
B.5.6.5. Zátopová pásma	... 25
B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch a zastavitelného území	... 26

B.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	...28
B.7.1. Návrh koncepce dopravy	...28
B.7.1.1. Současný stav	...28
B.7.1.2. Návrh	...29
B.7.2. Návrh zásobování pitnou vodou	...29
B.7.2.1. Současný stav	...29
B.7.2.2. Návrh	...30
B.7.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod	...30
B.7.3.1. Současný stav	...30
B.7.3.2. Návrh	...31
B.7.4. Zásobování el. energií	...32
B.7.4.1. Současný stav	...32
B.7.4.2. Návrh	...33
B.7.5. Telekomunikace	...34
B.7.6. Zásobování ostatními energiemi	...34
B.7.7. Nakládání s odpady	...35
B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	...35
B.9. Návrh ÚSES	...36
B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	...37
B.11. Návrh řešení požadavků CO	...37
B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	...38
B.13. Návrh lhůt aktualizace	...38
C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ	...39
C.1. Základní údaje o řešeném území	...39
C.2. Změny základních údajů v řešeném území v cílovém stavu územního plánu	...40
D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ	...41
1. Urbanizované území = zastavitelné území obce	...41
1.1. Plochy venkovské obytné zástavby	...41
1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost - mimo přímý kontakt s obytnou zástavbou	...42
1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost	...43
1.4. Smíšené plochy	...43
1.5. Plochy sportu a rekreace	...43
1.7. Plochy mimolesní zeleně, solitérní a alejové stromy	...44
2. Krajinné území = neurbanizované území	...45
2.1. Zemědělsky obhospodařované území	...45
2.2. Území lesů	...46
2.3. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizované území	...46
E. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	...46
E.1. Širší vztahy	...46
E.2. Historický vývoj sídla	...47
E.4. Poznámky ke grafické části	...48
E.5. Průběh zpracování ÚP	...49
E.6. Podklady pro zpracování ÚP	...49

ÚVOD

Územní plán Chlумы byl zadán dle novelizovaných znění stavebního zákona č. 50/76 Sb. a příslušných vyhlášek (zákon č. 103/90 Sb., vyhl. 377/92 Sb.) v kategorii územní plán sídelního útvaru, přičemž řešené území bylo vymezeno administrativní hranicí příslušného katastrálního území, tj. k.ú. Chlумы. Při zadání územního plánu vycházel zadavatel, kterým byl Obecní úřad Chlумы ze skutečnosti, že pro sídlo Chlумы a k.ú. Chlумы není zpracována žádná územně plánovací dokumentace ani podklady k ní.

Zpracovatel územního plánu, kterým se na základě smlouvy o dílo stala firma Environment Work Ing. Jiřího Kydlíčka, provedl ve spolupráci s Ing. arch. Lumírem Kydlíčkem postupně legislativou dané etapy (průzkumy a rozbor, územně hospodářské zásady, koncept ... dle výše uvedených právních norem, návrh dle následujícího textu). Návrh územního plánu v textové i grafické části byl dokončen již po novelizaci stavebního zákona a je zpracován již dle znění novelizovaného stavebního zákona č. 83/98 Sb. (úplné znění č. 197/98 Sb.) a příslušných vyhlášek (vyhl. 131/98 Sb., 137/98 Sb.)

Územní plán Chlумы byl v souladu s novelizací zpracován v kategorii "územní plán obce", přičemž na základě administrativního členění a zadání je řešeným územím celé správní území obce Chlумы. Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím s názvem Chlумы. V průběhu zpracování územního plánu přešlo pořizovatelství na Městský úřad Nepomuk jakožto příslušný stavební úřad, avšak v důsledku legislativní novelizace se pořizovatelství vrátilo zpět na obec Chlумы.

Předpokládaná doba platnosti územního plánu a následně i příslušné obecní vyhlášky je 10 let. Při tvorbě územního plánu byly zvažovány dosavadní vlivy i tendence a výsledné prostorové i funkční členění území je výsledkem extrapolace v čase. Vzhledem k nemožnosti přesné kalkulace vlivu globálních změn vzniklých působením celkové sumy lidských činností, jejichž působení se předpokládá již v době platnosti tohoto územního plánu, reagoval zpracovatel na toto nebezpečí územně plánovacími prostředky snahou o zvýšení ekologické stability území. Předpokládá se tedy, že územní plán bude podroben celkové revizi nejdéle do konce roku 2009, pokud však v takto vymezeném období nedojde k zásadním změnám, bude moci pořizovatel, tj. obec Chlумы, platnost tohoto územního plánu prodloužit.

Kromě naplnění požadavků na územní plán z hlediska novely stavebního zákona 83/98 Sb. je tato územně plánovací dokumentace řešena tak, aby z územně plánovacích hledisek odpovídala závěrečnému dokumentu Konference OSN o životním prostředí v Rio de Janeiro 06/1992. Tento dokument je znám pod názvem "Agenda 21" a jedná se o kapitolu 28.

Předpokládá se, že prvky směřující k trvale udržitelnému rozvoji na místní úrovni, které nejsou a nemohou být řešeny územním plánem, budou dále rozvinuty v jiných dokumentech, např. v Programu obnovy venkova, přičemž realizaci záměrů zakotvených v

tomto územním plánem je z tohoto hlediska v některých parametrech (např. rozsah mimolesní zeleně) nutno považovat za cíl minimální. V tomto směru obsahuje územní plán základ ekologické politiky obce a obsahuje rovněž prvky ekologického auditu obce.

Aby územní plán byl dokumentací splňující výše uvedená hlediska, je zejména v textové části zpracován mírně nad rámec požadovaný zákonem 83/98 Sb. a prováděcí vyhláškou 131/98 Sb. Nad rámec zákona je rovněž zpracován bod E.

Stávající stav území i sídla je dokumentován fotografiemi, z nichž celá řada je leteckých. Letecké snímky byly z důvodu velké vyhovovací schopnosti pořízeny zpracovatelem územního plánu v rámci zakázky (tzn. cena nebyla z tohoto důvodu navyšována).

Zpracovatel dbal na to, aby územní plán byl "návodem k použití" při správě řešeného území srozumitelným všem občanům v tomto území žijícím. Pokud se tento záměr zcela nepodařil, rád přijme náměty na zlepšení, kterými by se k takovému cíli více přiblížil.

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.1. Hlavní cíle řešení

Územní plán řeší prostorově i funkčně jak území vlastního sídla, tak příslušného katastrálního území. V rámci tohoto řešení stanovuje rozvojové plochy, regulativy a limity využití území tak, aby byl vytvořen předpoklad pro trvalý soulad přírodního prostředí s civilizačními vlivy při zachování kulturních hodnot lidmi vytvořených, jinými slovy aby byl vytvořen předpoklad pro trvale udržitelný rozvoj příslušného území.

Za tímto účelem:

- určuje rekultivační zásahy do území a stanovuje způsob jeho dalšího využití,
- vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma a zabezpečuje jejich ochranu,
- určuje architektonické a v případě potřeby i technické podmínky pro novou výstavbu i rekonstrukce,
- navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro nejefektivnější urbanistický rozvoj,
- vytváří podklady pro technické vybavení území,
- navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území.

Vzhledem k charakteru rozvojových ploch a předpokládaného rozvoje území nestanovuje pořadí výstavby a využití území, neboť by mohlo dojít k nežádoucímu omezení vývojových tendencí vzhledem k reálným vztahům v území. Z podobných důvodů nestanovuje nezbytný rozsah staveb pro plné využití území ani umístění staveb v konkrétním území s tím, že považuje za postačující dodržení příslušných ustanovení stavebního zákona event. jiných právních a příslušných státních norem ve fázi projektu pro stavební řízení (s výjimkou plochy č. 16 ve výkresech s měřítkem 1 : 2 000).

Dále územní plán navrhuje hranice v podobě prognózních ploch, za které by se ani v budoucnu bez ohledu na období platnosti nemělo sídlo rozšiřovat, pokud nemá být porušena určitá rovnováha mezi zastavěným i zastavitelným územím a ostatním, tj. obecně nezastavitelným územím.

A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

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

Územní plán ve svém návrhu přijal většinu prvků řešených v konceptu (rozsah a využití rozvojových ploch, obnovu ev. zřízení nových polních cest, rozšíření ploch mimolesní zeleně, rozčlenění

příliš velkých a svažitých ploch orné půdy travnatými pásy, zatravnění určitých pozemků), přičemž rozvojové plochy mírně rozšířil, eventuelně oproti konceptu mírně pozměnil jejich rozvojovou funkci.

A.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

V případě územního plánu obce Chlумы bylo vydáno souborné stanovisko Městským úřadem v Nepomuku, stavebním úřadem dne 16. 10. 1997 a doplnění souborného stanoviska z 5. 1. 1998. Tyto dokumenty jsou přiloženy v dokladové části. V souladu se zněním novely stavebního zákona bylo pořizovatelství předáno na obec Chlумы a s ohledem na metodický vývoj z tohoto hlediska plánovacích dokumentací i technický vývoj z tohoto hlediska důležité byly ve spolupráci zpracovatele a pořizovatele projednány body, které souborné stanovisko nemění, avšak mírně rozšiřují (viz zápis z jednání na OÚ Chlумы 12. 7. 1999, bod 1-4). Rovněž tyto dokumenty jsou uvedeny v dokladové části.

Souborné stanovisko obsahuje stručný úvod o dosavadním průběhu zpracování včetně základních dat a údajů vztahujících se k řešení územního plánu a přepis jednotlivých vyjádření, k nimž se vztahují dále uvedené poznámky.

K vyjádření RŽP OkÚ PJ z hlediska ochrany přírody a krajiny: biocentra ani biokoridory nejsou do druhu pozemku "orná půda" dle KN situována, pouze do těchto pozemků v nezbytném rozsahu zasahují tak, aby byla zajištěna kontinuita těchto prvků ÚSES jak na místní, tak regionální úrovni, přičemž v tomto nezbytném rozsahu nelze vzhledem k blízkosti ostatních druhů pozemků náležitých do zemědělské (ev. lesní) půdy naplnění funkce prvků ÚSES ani druhu pozemku "orná půda" upřít, a to přinejmenším v časově omezeném intervalu (do orné půdy náleží i pozemky dočasně zatravněvané víceletými pícninami).

K vyjádření RŽP OkÚ PJ z hlediska vodního hospodářství: ad 1 ... ověření vydatnosti zdrojů bude provedeno ve fázi předprojektové přípravy vodovodu, projekt vodovodu prověří soulad skutečné potřeby ve fázi realizace s tímto ověřením a zevrubně stanovenou potřebou v textové části ÚP (stať B.7.2.2.).

ad 2 ... podmínka zřejmě reaguje na řešení centrálních ČOV v konceptu (byly 2), které upřednostňovalo kořenové ČOV, avšak pouze z toho důvodu, že tato technologie vyžaduje největší plochu. Tím územní plán, jehož jednou z hlavních funkcí je stanovení ploch potřebných pro rozvojové požadavky sídla, tuto funkci naplňuje. Územní plán se však nesmí stát překážkou při aplikaci technologie, která se bude jevit v době realizace optimální ... že v době realizace musí řešení odpovídat v té době platné legislativě, je zcela jasné. Z tohoto důvodu také návrh územního plánu stanovuje (viz stať B.7.3.2.):

a) maximální plochu potřebnou pro centrální ČOV (podrobnějším prověřením spádových poměrů bylo zjištěno, že při respektování požadavku na věcné břemeno u lokality č. 24 bude postačovat

jediná centrální ČOV, a to v lokalitě č. 23),
b) plochu potřebnou pro eventuelní dočištění vyčištěných odpadních vod na individuálních ČOV v případě aplikace tzv. TOP-PRESS systému nebo jiného systému bez centrální ČOV. Návrh ÚP tedy nezařazuje do závazné části územního plánu požadavek na realizaci centrální ČOV, neboť v době realizace může existovat jiné optimálnější řešení a zda je v souladu s v té době platnou legislativou bude prověřeno v územním respektive stavebním řízení.

ad 3 ... do blízkosti vodního toku jsou situovány pouze rozvojové plochy č. 23 = ČOV, 27 = plocha pro ev. dočištění vody z necentrálního systému čištění odpadních vod a okraj plochy č. 26 = průmyslová plocha II. Toto je zohledněno v regulativech, avšak je patrné, že k takovému projednání dojde v rámci územního ev. stavebního řízení při přípravě příslušné investiční akce, přičemž nemusí jít pouze o správce vodního toku, ale i o eventuelní jinou formu legislativní odpovědnosti.

K vyjádření OHS PJ:

ad 1 ... PHO zemědělského areálu je do návrhu ÚP zakresleno a limituje počet chovaných zvířat.

ad 2 ... návrh ÚP obsahuje principiální řešení vodovodu.

K vyjádření SÚS Starý Plzenec:

- návrh ÚP neobsahuje změny v silniční síti, využití plochy silnic dle KN a ploch v silničních ochranných pásmech pro inženýrské sítě bude projednáno se silničním správním úřadem v rámci územního ev. stavebního řízení při přípravě příslušné investiční akce ... tento fakt je návrhem ÚP předpokládán, přesto je tato povinnost v regulativech připomenuta,

- nová připojení ev. sjezdy ústící na silnice budou projednány se silničním správním úřadem - viz regulativy.

K vyjádření ZČ energetiky a.s.:

- OP i vedení 22 kV je respektováno, časový předstih při požadavku na zvýšené nároky při dodávce el. energie nad stávající možnosti uplatnit u ZČE, rz Klatovy, zakotven ve statí B.7.4.2.

K vyjádření Povodí Vltavy a.s.:

- likvidace odpadních vod předpokládá návrh ÚP na rozdíl od současného skutečného stavu vždy v souladu s v té které době platnou legislativou. K ostatnímu viz odstavec "K vyjádření RŽP OkÚ PJ vodního hospodářství".

K vyjádření SPT Telecom a.s.:

- v řešeném území se nevyskytuje žádný dálkový kabel ve správě SPT Telecom - viz vyjádření SPT Telecom pro správu DK ze 7. 7. 1999 platného do 7. 1. 2000 uvedené v dokladové části.

K vyjádření PÚ PJ:

- stávající vjezdy na pozemky ev. přístupové cesty jsou zachovány. Projednání ploch s provedenými JPÚ v rozvojových plochách dle ÚP se předpokládá při územním ev. stavebním řízení při přípravě příslušných investičních akcí, přesto je tento

požadavek vč. požadavku na hrazení nového vypracování JPÚ zařazen v příslušných regulativech. Kopie snímků map se zákresem pozemkových úprav jsou zařazeny jako přílohy v části "Zemědělská příloha".

K vyjádření HZS PJ:

ad 1 ... požadavek převážně zokruhované vodovodní sítě návrhem ÚP respektován, podrobnosti ohledně umístění hydrantů je nutné řešit až v přípravě investiční akce, totéž ad 2.

ad 3 a 4 ... podmínky pro požární nádrže vč. přístupových cest (dimenzování pro těžkou automobilovou techniku) v návrhu ÚP neřešeno, neboť cílový stav návrhu ÚP počítá s realizací vodovodu.

ad 5 ... nově navržené OK pro obsluhu rozvojových ploch jsou zokruhované. Podrobnosti ohledně nových komunikací budou řešeny při přípravě příslušné investiční akce.

ad 6 ... návrh ÚP neřeší přímo umístění objektů, podmínku zohlednit při přípravě investičních akcí (územní ev. stavební řízení), totéž ad 7 a 8.

Doplnění souborného stanoviska se týká vodního zdroje pro obecní vodovod ... vlastník studny a vodojemu, kterým je ZOD Maňovice, souhlasí s tímto využitím za předpokladu, že obec provede posílení studny již provedeným vrtem a provede obezdění vodojemu. Obec s těmito podmínkami souhlasí ... je součástí statě B.7.2.2.

Další doplnění souborného stanoviska vyplývající z legislativy a stavu technického pokroku vyplynulo z jednání pořizovatele se zpracovatelem (zápis z jednání na OÚ v Chlumec 12. 7. 1999):

1. Hranice SZÚO (současně zastavené území obce) budou vzhledem k nutnosti průběžné aktualizace předmětem samostatného výkresu.
2. Mapy JPÚ (jednoduchých pozemkových úprav) jsou zařazeny do samostatné zemědělské přílohy. V této souvislosti je nutné upozornit, že plocha "Strolený" jihovýchodně od sídla je na příslušné mapě nesprávně zakreslena ... ve skutečnosti tato plocha navazuje na plochu "Kotěšovec Václ." a zakreslený pruh má být volný. Do tohoto prostoru však není situován žádný rozvojový prvek územního plánu, takže jde pouze o poznámku "na okraj".
3. Možnosti alternativního přívodu zemního plynu jsou zachyceny ve statí B.7.6., přičemž v grafické části ÚP je ve výkr. č.6 rezervována plocha pro umístění regulační stanice zemního plynu pro případ přívodu od Oselců. Rovněž je ponechána možnost alternativního zásobování plynem pomocí individuálních nebo skupinových tlakových zásobníků ... viz rovněž stať B.7.6.
4. Možnost necentrálního řešení při čištění odpadních vod je součástí statí B.7.3.2., přičemž toto řešení je zachyceno ve výkresu č.5, řešení s využitím gravitační kanalizace a centrální ČOV je uvedeno v přílohách dokladové části.

V rámci uvedeného bylo řešení územního plánu rozšířeno o lokality bydlení v severozápadní části sídla.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

B.1.1. Vymezení řešeného území

Sídlo Chlумы a katastrální území s názvem Chlумы tvoří obec Chlумы. Katastrální území Chlумы je současně správním územím obce.

Vymezení řešeného území je dáno zadáním územního plánu, které bylo provedeno na základě v té době platného stavebního zákona v podobě územního plánu sídelního útvaru s tím, že řešeno bude rovněž příslušné katastrální území. Z tohoto zadání vyplynulo i řešení grafické části ve dvou komplexně řešených základních výkresech s rozdílným měřítkem pro reálné a v praxi použitelné zobrazení jak vlastního sídla, tak katastrálního území (1 : 2000 pro sídlo, 1 : 10 000 pro území).

Výše uvedenému zadání odpovídá ve znění zákona 83/98 Sb. (197/98 Sb.) označení "územní plán obce". Přitom pojem obec je pojem podle zákona 410/92 Sb. o obcích.

Pozn.: Je evidentní, že pojem "část území obce" použitý v odst. 2 § 11 zák. 197/98 Sb. není totožný s pojmem "část obce" podle zák. 410/92 Sb.

B.1.2. Základní identifikační údaje o řešeném území

Kód okresu: 3406

Kód základní územní jednotky (ZUJ) obce Chlумы: 540307

Kód části obce Chlумы: 05185

Kód územně technické jednotky (ÚTJ) Chlумы: 697982

Kód katastrálního území (k.ú.) Chlумы: 340602301

Kód základní sídelní jednotky (ZSJ) Chlумы: 0518530

Umístění na mapě 1 : 50 000: list 22-13

Umístění na mapě 1 : 10 000: listy 22-13-15, 22-13-20

Z hlediska nerostného bohatství a jeho eventuálního ekonomického využití je nutno konstatovat, že v k.ú. Chlумы se sice vyskytují ložiska vyhrazených nerostů, avšak s jejich využitím v rámci platnosti ÚP se nepočítá. Není rovněž známo, že by se zde nalézalo ložisko nevyhrazených a využitelných nerostů. Praxe ani územní plán tedy s těžbou nerostů nepočítá.

Z hlediska zemědělství je k.ú. Chlумы zařazeno do regionu mírně teplého, mírně suchého. Území je relativně vhodné pro zemědělskou výrobu a nezalesněná plocha tvořící cca 2/3 území katastru je intenzivně zemědělsky využívána. Vzhledem k tomu, že jde o rozsáhlé plochy polí často bez přirozeně působících prvků, bude zapotřebí do území tyto prvky zařadit. Rostlinná výroba je zaměřena na bramborářství, obilnářství a produkci krmiv. Celkový podíl travních porostů bude v cílovém stavu zvýšen, zejména vlivem protierozních a ochranných zatravnění (vodní zdroje, ochrana sídla). Živočišná výroba je provozována v samostatně situovaném zemědělském areálu.

Lesy zabírají relativně malou část řešeného k.ú. (cca 29%), na jihozápadním okraji sídla je umístěna pila jakožto prvotní zpracování dřeva (lokalita 24). Kromě uvedené pily a dílny v téže lokalitě není v sídle umístěna žádná jiná výroba průmyslového charakteru, předpokládá se však realizace sídla úměrných podnikatelských aktivit tohoto druhu a zájem o skladovací kapacity. Pro tyto účely je určena plocha lokality 26. Jedná se o plochu v kontaktu s obytnou zástavbou.

V sídle jsou umístěna tato zařízení občanské vybavenosti: prodejna smíšeného zboží a hasičská zbrojnice s obecním úřadem. Ohledně obchodní sítě a rozvoje služeb je třeba počítat s působením trhu, vznik drobných obchodů a drobných provozoven se předpokládá v rámci obytné zástavby.

V sídle není žádné zařízení hromadné rekreace. Řada objektů je však využívána pro individuální rekreaci ... je to celkem 16 chalup. Územní plán využití stávajících objektů trvalého bydlení pro rekreaci neklade překážky (nepředpokládá se však jejich další vyčleňování z bytového fondu), avšak iniciuje stavební uzávěru pro eventuelní výstavbu rekreačních chat (zatím jsou v řešeném území 4 chaty), z toho 1 dvojchata je mimo území řešené v měřítku 1 : 2 000.

Řešené území je součástí prostoru Plzeňské sídelní regionální aglomerace, náleží do obvodu střediska osídlení místního významu Nepomuk a střediska osídlení obvodního významu Plzeň. Těmito středisky je výrazně ovlivněna funkce i postavení sídla ve struktuře osídlení a vliv jejich vývoje v oblasti možností zaměstnání se projeví i v řešeném sídle.

Přes neurčitosti v ekonomickém vývoji a regresivním vývoji počtu trvalých obyvatel lze uvažovat do budoucna s poměrně stabilním postavením sídla. Při realizaci záměrů plošně zakotvených v územním plánu se dá předpokládat vznik cca 15 pracovních míst.

B.2.3. Prostorové předpoklady rozvoje sídla

Rozvoj sídla se předpokládá zejména v oblasti trvalého bydlení. Pro toto využití je územním plánem vymezeno dostatečné množství lokalit s úměrnou celkovou plochou, přičemž je využíváno jak volných ploch v rámci sídla, tak nově navržených ploch po obvodu sídla. Z tohoto hlediska jsou některé lokality kombinované (lokality č. 18). K navrženým plochám po obvodu sídla náleží lokality č. 15,16,17,19,20. Jedná se o lokality, které rozšiřují zastavěné území sídla severním směrem a pro lokality 18,19,20 platí, že propojují dosud rozdělené východní a západní části sídla.

Pro doprovodné ekonomické aktivity, jejichž charakter vylučuje umístění v plochách pro obytnou zástavbu, je rezervována dostatečně dimenzovaná plocha lokality č. 26. Uvedená lokalita je víceúčelová a způsob jejího využití je vymezen v regulativech.

Významnou rozvojovou plochou sídla z hlediska dalšího vývoje sídla jsou lokality č. 23 a 27, které jsou určeny pro centrální čistírnu odpadních vod (23) a při volbě necentralizovaného čištění odpadních vod pro eventuelní dočišťovací technologii (27).

Pro sport s převahou rekreace je určena plocha lokality č. 11. Při rozvoji sportovních činností s většími nároky na plochu (fotbal atd.) se předpokládá využití hřiště v sousední obci a sídle Nekvasovy ... hřiště je umístěno na východním okraji Nekvasov a z Chlumů činí vzdálenost pouhých 900 m.

B.2.4. Požadavky na sousední území

Pro dosažení cílového stavu územního plánu Chlumy je požadováno při řešení územních plánů sousedících území respektovat 2 okruhy požadavků uvedených v bodech B.2.4.1. a B.2.4.2.

B.2.4.1. Požadavky na dostatečnou prostupnost území... obnova, realizace ev. zachování polních (lesních) cest + jiné požadavky

- a) k.ú. Nekvasovy
- pokračování polní cesty do prostoru "Za kamenem" a dále severně od vrcholu "Na Hůrce" k III/18614,
 - pokračování hlavní polní cesty z prostoru "Na rybníčkách" k zátočině poblíž konce III/18623 na hranicích okresu Klatovy
 - pokračování lesní cesty přes les "Mlačina" na k.ú. Oselce
 - umožnění realizace na plochu náročnějších sportovních aktivit obyvatelů sídla Chlumy využitím hřiště v Nekvasovech

- b) k.ú. Oselce
 - pokračování výše uvedené lesní a později polní cesty z lesa "Mlačina" směrem k II/188 v prostoru mezi Oselci a Korytným rybníkem
- c) k.ú. Bezděkovec
 - pokračování lesní cesty (část turistická trasa zelená) směrem na Míchovku
 - pokračování lesní cesty (turistická trasa zelená) Chlumským lesem směrem k zastávce dráhy Mileč

B.2.4.2. Požadavky na podporu ÚSES

- a) k.ú. Bezděkovec
 - pokračování místních lesních biokoridorů BK 158-164 a 158-154
- b) k.ú. Oselce
 - pokračování lesního biocentra BC 154
 - pokračování regionálního biokoridoru RBK 156-157
- c) k.ú. Nekvasovy
 - pokračování biocenter BC 164, 165
 - pokračování regionálních biokoridorů RBK 165-167 a 164-165
 - pokračování místního biokoridoru BK 165-166

B.2.5. Ochrana hodnot území

Katastrální území Chlupy leží v členitém bočním údolí Nekvasovského potoka. Opatření navržená územním plánem (obnova polních cest s doprovodnou zelení, vsakovací travní pásy se soliterními nebo skupinovými výsadbami, mimolesní zeleň a travnaté plochy na podporu ekologické stability) chrání, obnovují a podporují zdejší kolorit venkovské krajiny.

V katastrálním území Chlupy se nalézá jediná nemovitá kulturní památka chráněná podle zákona č.20/87 Sb. o památkové péči, a to toskánský kříž na návsi. Podle uvedeného zákona sice rovněž podléhají ochraně archeologická naleziště a archeologické nálezy, žýdný nález zde však nebyl učiněn. Prostřednictvím obecní vyhlášky budou chráněny také nemovité kulturní památky nezanesené do státního seznamu, ale mající vliv na zachování kulturních hodnot území i sídla. Jedná se o kapličku na návsi a pomník poblíž trafostanice, křížek jižně od návsi, eventuelně drobné sakrální i jiné stavby tvořící kolorit typické české krajiny.

V k.ú. Chlupy se nenacházejí žádné zvláště chráněné části přírody.

Územní plán přebírá a doplňuje prvky územního systému ekologické stability. Územní systém ekologické stability je souhrnem určených přírodních prvků vytvářejících spojitou síť v daném území. Tato síť, jejíž respektování, ochrana a eventuelně doplňování je rovněž předmětem územního plánu, má legislativní oporu v zákonu č. 114/92 Sb. Podle tohoto zákona je rovněž chráněna veškerá mimolesní zeleň.

B.3. Návrh urbanistické koncepce

B.3.1. Funkční a prostorové členění území

Z možných funkcí sídla, jak vyplývá z porovnání celkového počtu ekonomicky činného obyvatelstva s počtem obyvatel vyjíždějících za prací mimo obvod obce (za prací vyjíždí cca 67% ekonomicky činného obyvatelstva), převládá funkce obytná. Funkce výrobní je potlačena (převládá výroba zemědělská, avšak tato výroba je vázána více na území než na obyvatelstvo). Rozložení druhů výroby u ekonomicky činného obyvatelstva: 46% zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, 22% průmysl, 32% služby a ostatní. Funkce rekreační co do významu je na druhém místě za funkcí obytnou, což vyplývá z atraktivnosti prostředí. Z hlediska ubytovacích kapacit je pro rekreaci v současné době využíváno celkem 32% z celkového počtu objektů vhodných pro trvalé bydlení i rekreaci - v letních měsících může počet krátkodobě přítomných osob dosáhnout cca 48% počtu trvale bydlících.

Porovnání funkce sídla z hlediska významnosti v pořadí od nejvýznamější funkce: obytná, rekreační, výrobní (z toho funkce rekreační nad výrobní lehce převládá, avšak při naplnění cílů územního plánu se význam těchto dvou funkcí vymění ve prospěch funkce výrobní).

Prostorově územní plán rozlišuje urbanizované území a neurbanizované území. Urbanizované území představuje území sídla včetně rozvojových ploch, ve kterém se uplatňuje bezprostřední vliv sídla (pravidelné kosení porostů převážně z estetického hlediska atd.). Vztah urbanizovaného území a nově zákonem 83/98 Sb. zavedených pojmů "zastavitelné území obce" a "současně zastavěné území obce".

Urbanizované území vždy zasahuje dále než současně zastavěné území obce a zastavitelné území obce, přičemž současně zastavěné území obce a zastavitelné území obce probíhají převážně po hranicích jednotlivých pozemkových parcel, kdežto urbanizované území téměř vždy zasahuje do sousedních pozemkových parcel, tvoříc minimálně obálku výše uvedených ploch. Přitom platí, že zastavitelné území obce = současně zastavěné území obce + rozvojové plochy ležící vně současně zastavěného území obce.

Rozlišení urbanizovaného a neurbanizovaného území má velký vliv na způsob přístupu k údržbě okolního prostředí (zejména k údržbě zeleně). Zanedbání tohoto přístupu sice zatím vzhledem k

současné ekonomické situaci v Čechách nehrozí, avšak u bohatších sousedních zemí ve svém důsledku vede ke vzniku dojmu "vyluxované krajiny".

Urbanizované území je vyznačeno ve všech výkresech s měřítkem 1 : 2 000 a má přibližný tvar trojúhelníka, jehož horní strana vede od západu k východu. Kromě tohoto centrálního urbanizovaného území je umístěno pouze drobné urbanizované území kolem dvojchaty při severovýchodním okraji sídla (tento prostor je mimo výseč 1 : 2000). Ostatní území je neurbanizované a obecně nezastavitelné (druhy staveb možné v neurbanizovaném území uvádí regulativy).

Neurbanizované území je v závislosti na katastru nemovitostí členěno na zemědělskou půdu, lesní pozemky, vodní plochy a ostatní plochy, přičemž dominantní je postavení zemědělské půdy.

Celkové členění ploch řešeného území v současném stavu je dle katastru nemovitostí následující: největší plochou je zemědělská půda ... 60,8% z celkové plochy k.ú., následuje lesní půda (cca 29,5% z celkové plochy k.ú.), ostatní plocha (8,4%), zastavěná plocha (1,1%) a vodní plochy (0,2 z celkové plochy k.ú.).

B.3.2. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se odvíjí od výše uvedeného funkčního a prostorového členění, vychází z přírodních podmínek území, ze stávající historickým vývojem vzniklé funkční a urbanistické struktury sídla a z dalších méně významných, avšak neopominutelných podmínek (průchod tras stávajících komunikací a inženýrských sítí, požadavky správních orgánů a příslušných osob jak fyzických, tak právnických).

Z půdorysné struktury sídla je patrné, že nejstarší část sídla se vytvořila v poměrně mělkém údolí drobné vodoteče kolem malé trojúhelníkovité návsi, pravděpodobně s pramenem této vodoteče v severovýchodním cípu osídlení.

Později se zřejmě začala jako prostorově samostatná část sídla vytvářet západní část sídla rovněž u pramenu drobné vodoteče. Z drobnějšího měřítka zástavby většiny objektů v této části sídla je patrné, že tento vývoj byl úzce vázán na společensko majetnické vztahy. Kolem návsi východní části sídla byly situovány hospodářské usedlosti bohatších vrstev (sedláci), v západní části se soustředila obydlí chudších vrstev (chalupníci, bezzemci atd.).

Historicky nejmladší částí sídla jsou obytná plocha do určité míry propojující obě části sídla (jakýsi "krček") a plocha zemědělského areálu jihozápadně od sídla.

"Krček" není zatím na stávající západní a východní část

sídla napojen, z obou stran jsou dosud volné plochy.

Zemědělský areál byl z hlediska osídlení umístěn nevhodně, neboť zde převládají západní a jihozápadní větry a východní část sídla tedy leží ve směru přenášeného eventuálního zápachu. S umístěním areálu však v současné době nelze nic dělat a návrh ÚP tedy pouze stanovuje pásmo hygienické ochrany omezující počet chovaných zvířat. Ze západu na zemědělský areál navazuje areál průmyslový, kde je v současné době umístěna pila a dílna.

Co se týká současně zastavěného území obce, v době zpracování návrhu ÚP je tvořeno 5 samostatnými plochami (viz grafická část, výkresy 1 : 2 000): západní, střední a východní obytné části sídla, zemědělsko-průmyslová plocha a dvojchata severovýchodně od sídla.

Urbanistická koncepce předpokládá další vývoj všech tří uvedených obytných částí sídla s tím, že postupně využitím rozvojových ploch dojde ke vzájemnému propojení všech těchto 3 částí. Teprve po vyčerpání rozvojových ploch stanovených tímto územním plánem se (již mimo rámec tohoto ÚP) předpokládá další prostorový vývoj sídla v prognózních plochách (označeny ve výkresech v měřítku 1 : 2 000 čísly 21,22).

Územní plán iniciuje stavební uzávěru pro stavby charakteru rekreačních chat v celém správním obvodu obce, tj. na celém k.ú. Chlumu.

Realizace urbanistické koncepce je dobře patrná z výkresů v měřítku 1 : 2 000.

Důraz je kladen na rozvoj venkovské obytné zástavby, a to zejména v severní části sídla. Rozvojové plochy jsou voleny tak, aby dotvářely půdorysnou siluetu sídla a využívají rovněž proluk stávající zástavby. U ploch v prolukách se jedná o lokality č.18 a jihovýchodní cíp plochy 20. Lokalita 19 vytváří pro budoucnost předpoklady k dalšímu rozvoji sídla v prognózní ploše 22, což je jejím rozvojovým kladem.

Funkčně blízké k plochám venkovské obytné zástavby jsou smíšené plochy. Jedná se o lokality starých hospodářských dvorů, ve kterých vedle sebe existují jak objekty trvalého bydlení, tak poměrně rozsáhlé hospodářské objekty. Přitom funkce trvalého bydlení nemusí být - a ani se nepředpokládá - dominantní.

Pro rozvoj drobnějších sportovních aktivit bez komerčního využití je rezervována plocha č. 11. Tato plocha je sice poměrně malá, při potřebě plošně náročnějších aktivit se však vzhledem k velikosti sídla předpokládá využití plochy hřiště v Nekvasovech.

Občanská vybavenost není kromě technických ploch samostatně do rozvojových ploch sídla zahrnuta. Technická vybavenost zahrnuje rozvojové plochy pro řešení čištění odpadních vod ... plochu č.23 pro případ výstavby centrální ČOV a plochu č.27 pro ev. dočištění vod ze systému bez centrální ČOV.

B.3.3. Architektonický výraz

Objekty původní zástavby mají téměř výhradně sedlové střechy s nejčastějším sklonem 45°. Výjimečně se vyskytují střechy valbové a polovalbové. Mansardové střechy se nevyskytují. Původní krytiny jsou taškové, omítky hladké štukové. Budovy jsou z hlediska podlažnosti převážně přízemní, maximálně s využitím podkroví.

Tento charakter zástavby bude územním plánem podržen i do budoucna, s výjimkou mansardových střech, které budou v regulativech povoleny. Poněkud přísnější podmínky platí pouze u stavebních objektů směřovaných do návsi (určeno regulativy).

U již rekonstruovaných objektů jsou nejčastějším nevhodným prvkem použitým u objektů původní zástavby brizolitové omítky. Méně časté je nevhodné použití trojdílných oken spojené obvykle s redukcí počtu okenních os v souvislosti s osvětlením a využitím vnitřního prostoru.

Při realizaci nové zástavby i při rekonstrukcích stávajících objektů bude po schválení územního plánu nutno respektovat tyto podmínky:

- výška zástavby bude přizpůsobena okolním stávajícím objektům, podlažnost: max. 1 patro nad suterénem + využití podkroví,
- tvary střech doporučeny sedlové, možné ale i valbové, polovalbové a jejich kombinace, mansardové s výjimkou objektů přímo navazujících na náves,
- krytina tašková nebo imitace, pro podkroví možno využívat střešní okna, pro vhodně orientované střechy možno krytinu přizpůsobit energetickému využití (montáž slunečních kolektorů apod.),
- omítky hladké vápenné bílé i barevné,
- dřevěné prvky s povrchovou úpravou transparentní nebo tmavé odstíny, při použití plastových a hliníkových prvků volit imitaci dřeva,
- při rekonstrukcích objektů se stěnami směřujícími do návsi zachovat původní velikosti oken a původní počty okenních os,
- pro oplocení se doporučuje volit přírodní materiály: zdivo, plaňky či jiné dřevěné prvky.

B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

B.4.1. Prostorové uspořádání území

Prostorové uspořádání území se odvíjí od urbanistického řešení vlastního sídla ... urbanizovaná plocha sídla zabírá příslušnou část katastrálního území v přibližně trojúhelníkové dispozici, přičemž tvar sídla koresponduje s tvarem návsi.

Mimo spojitou část urbanizovaného území leží pouze 1 stavební objekt - jedná se o dvojchatu severovýchodně od sídla ... urbanizované území lze počítat do 10 m od zdi objektu.

Ostatní plochy jsou převážně zemědělsky a lesnicky využívány. Souvislé plochy lesa se vyskytují převážně v severní a východní části katastrálního území.

Do lesních pozemků není prostorově územním plánem zasahováno, v blízkosti lesa je umístěna pouze rozvojová lokalita bydlení č.16 s regulační podmínkou - hlavní stavba musí být min. 6 m vzdálena od lesa.

U zemědělsky využívaných území je členěna příliš velká plocha jednotlivých lánů za současného lepšího zprostupnění krajiny (polní cesty obnovené ev. nově realizované), vyšší členitosti (doprovodná zeleň polních cest, soliterní a skupinové výsadby na orné půdě), protierozních opatření (travnaté plochy) a opatření na podporu ekologické stability včetně ÚSES (plochy mimolesní zeleně a zatravněné plochy) ... komplex vytváří revitalizovanou krajinu.

Zátopové území pro drobné vodní toky protékající sídlem či po okraji sídla sice nejsou stanoveny, avšak vzhledem k charakteru těchto toků nejsou vyloučeny při náhlých dešťových přívalech jejich povodňové stavy. Územní plán nenavrhuje do prostorů předpokládaného aktivního proudu ani do předpokládaného prostoru zátopů žádné nové stavby vyčnívající nad úroveň terénu ... do prostoru zátopů by zasahovaly pouze plocha pro dočištění vod (27) a ČOV (23).

V území jsou zátopové stavy ošetřeny a jejich následky minimalizovány tím nejlepším a nejpřirozenějším způsobem: v nivě drobných vodotečí i v nivě Nekvasovského potoka jsou pouze louky a plochy mimolesní zeleně.

Prostorové uspořádání území po naplnění záměrů územního plánu je dobře patrné z výkresů č. 3,8, přičemž pro možnost srovnání se současným stavem je provedeno grafické rozlišení stávajícího a rozvojového stavu.

Pro grafické znázornění prostorového uspořádání katastrálního území, jež je v tomto případě současně i správním územím obce (tzn. územím obce) bylo zvoleno měřítko 1 : 10 000. V území jsou rozlišeny tyto funkční plochy:

- plochy zastavitelného území sídla (korespondují s urbanizovaným územím sídla v tom smyslu, že plochy urbanizovaných území jsou nepatrně plošně větší než zastavitelné území sídla)
- plochy silnic státní silniční sítě (silnice III. třídy)
- plochy místních komunikací, polních a významných lesních cest, zpevněné plochy ev. plochy pěších i cyklistických cest
- plochy orné půdy (plochy polí)
- plochy lesů
- plochy mimolesní zeleně
- plochy vodních toků a vodní plochy
- plochy luk, zahrad, sadů, pastvin, TTP, lesních průseků.

Graficky jsou rozlišeny plochy současné mimolesní zeleně a plochy stávajících luk i pastvin od rozvojových ploch mimolesní zeleně a zatravněných ploch na orné půdě. Rovněž jsou rozlišeny navrhované (obnovené či nově zřizované) polní a lesní cesty od stávajících.

Prostorově jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (rozlišeny prvky místního a regionálního systému ÚSES).

B.4.2. Prostorové uspořádání sídla

Prostorové uspořádání sídla naplňuje urbanistickou koncepci a je znázorněno na výkresu č. 2 v měřítku 1 : 2 000. V sídle jsou rozlišeny následující funkční plochy:

- plochy venkovské obytné zástavby
- plochy výroby a služeb
- smíšené plochy
- plochy občanské a technické vybavenosti
- sportovní plochy
- plochy silnic státní silniční sítě
- plochy místních a účelových komunikací, zpevněné plochy a parkoviště, polní a významné lesní cesty
- pěší a cyklistické stezky, chodníky
- plochy orné půdy (plochy polí)
- plochy lesů
- plochy mimolesní zeleně včetně soliterních či alejových výsadb
- plochy vodních toků a vodních ploch
- plochy luk, zahrad, sadů, pastvin, travnatých udržovaných i neudržovaných ploch, lesních průseků, zatravněné orné půdy.

I zde jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability s rozlišením místní (lokální) a regionální úrovně.

B.4.3. Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch

Plochy venkovské obytné zástavby jsou v realitě polyfunkčními (vícefunkčními) plochami, kde však dominantní funkcí je bydlení. Stavba pro bydlení musí odpovídat parametrům rodinného domu dle obecně platných právních předpisů, přičemž trvalé bydlení se předpokládá, avšak rekreační bydlení se nevylučuje. Celková zástavba jednotlivých parcel může mít charakter bývalých hospodářských dvorů při splnění vymežujících podmínek pro jednotlivé lokality. Plochy venkovské obytné zástavby mohou být děleny na jednotlivé parcely dle potřeby, přičemž za minimální je považována plocha 800 m². Dělení ploch venkovské obytné zástavby v grafické části územního plánu je pouze naznačeno čárkovanou čarou a není považováno za závazné. Rovněž trasy místních komunikací v plochách venkovské obytné zástavby, pokud jsou vyznačeny čárkovanou čarou, se nepovažují za

závazné, v případě sídla Chlomy však jsou tyto komunikace vyznačeny plnou čarou a tedy tyto trasy se za závazné považují. Výše uvedené rozčlenění plochy venkovské obytné zástavby slouží pouze pro stanovení socioekonomických parametrů celkových rozvojových možností.

Smíšené plochy jsou rovněž plochy polyfunkční, na rozdíl od ploch výše uvedených však zde bydlení nemá dominantní funkci. Plochy jsou určeny pro kombinaci funkce hospodářské s funkcí bydlení, přičemž dominance určité funkce vyplyne z potřeb v době realizace.

Plocha výroby a služeb je druhu plochy v kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 26). Pro plochy výroby a služeb platí, že plocha v kontaktu s obytnou zástavbou je určena pro takové podnikatelské činnosti (provozy), jejichž provozování se již neslučuje s funkcí bydlení v obytné zástavbě. Plochy s odstupem od obytné zástavby jsou určeny pro ty činnosti, které tento odstup z hlediska svých vlivů na okolí vyžadují (lokalita 24). Společnou podmínkou těchto ploch je potlačení funkce bydlení na vyjímečnou úroveň.

Plochy občanské a technické vybavenosti jsou určeny pro předem určený druh občanské a technické vybavenosti dle označení příslušné lokality v grafické části eventuelně dalšího textu.

Sportovní plochy jsou určeny pro sportovní činnosti dle označení příslušné lokality v grafické části.

Plochy silnic státní silniční sítě jsou dány stávající situací, jejich dopravní funkce je jednoznačně dána příslušnými obecně platnými právními předpisy.

Plochy místních a účelových komunikací, zpevněné plochy a parkoviště, polní a významné lesní cesty mají funkci dopravní s bližším určením patrným z jejich označení, přičemž jejich funkce koresponduje s označením v katastru nemovitostí.

Plochy pěších a cyklistických stezek zahrnují jak plochy určené pro pěší (chodníky), tak plochy určené pro pěší i cyklisty. Bližší specifikace je uvedena v části B.7.1.

Plochy orné půdy jsou určeny pro obdělávání této půdy. V součtu určují maximální plochu orné půdy po naplnění cílů územního plánu. Funkce i využití podléhá příslušným obecně platným právním předpisům, jsou v souladu s katastrem nemovitostí.

Plochy lesů jsou určeny pro pěstování lesa. Funkce i využití podléhá příslušným obecně platným právním předpisům, jsou v souladu s katastrem nemovitostí.

Plochy mimolesní zeleně jsou plochy souvisle porostlé mimolesní zelení a to jak v současné době, tak v budoucnu v navrhovaných plochách. Nejde o plochy určené k pěstování lesa, mimolesní zeleň splňuje řadu funkcí od půdoochranné až po mikroklimatickou, převažuje však funkce ekostabilizující. Funkčně

do této zeleně náleží i vysoká zeleň soliterní a alejová, která je v grafické části odlišena v závislosti na měřítku výkresu eventuelně významu této vysoké zeleně. Plochy mimolesní zeleně nekorespondují s katastrem nemovitostí, neboť zde nemají adekvátní vymezení pojmu.

Plochy vodních toků a vodních ploch určují trasy odvádění povrchových vod a místa zadržetí povrchových vod. Funkce i využití podléhá příslušným obecně platným právním předpisům, korespondují s katastrem nemovitostí.

Plochy luk, zahrad, sadů, pastvin, travnatých udržovaných i neudržovaných ploch, lesních průseků, zatravněné orné půdy ... funkce těchto ploch je dána jejich využitím, mají odraz v katastru nemovitostí dle svého druhu. V případě zahrad a sadů obsahují rovněž příslušnou mimolesní zeleň, avšak v grafickém vyjádření je upřednostněno vyjádření dle katastru nemovitostí a mimolesní zeleň zde není vyznačována.

U všech ploch platí, že bližší podmínky pro využití jednotlivých lokalit mohou být stanoveny v příslušných regulativech dle části D tohoto textu.

B.5. Zásady využívání a limity využití území včetně stanovených zátopových území

Zásady využívání území lze označit za hospodaření v krajině.

Toto hospodaření má úzkou vazbu na prostorové uspořádání území. Pro území obce Chlumy obecně platí, že je nutné mírně zvýšit ekologickou stabilitu tohoto území. Zvýšení ekologické stability se dosáhne příslušnými revitalizačními opatřeními, jež jsou plošně zachycena v grafické části územního plánu ... rozčlenění velkých ploch orné půdy, realizace mimolesní zeleně, realizace zatravněných ploch. Na toto prostorové uspořádání pak navazuje jednak proces údržby tohoto stavu, jednak způsob hospodaření na jednotlivých prostorových prvcích celého území. Proces údržby a způsob hospodaření jsou fenomény, které nelze graficky vyjádřit. Rozlohou podstatné prvky území obce tvoří zemědělská půda, lesní půda, zastavitelné území obce a zbývající plochy (komunikace mimo zastavitelné území, vodní plochy a toky mimo zastavitelné území, ostatní plochy = manipulační plochy, jiné plochy, neplodná půda). Některé ze jmenovaných prvků jsou částečně pokryty mimolesní zelení. Plochy mimolesní zeleně jsou svojí funkcí natolik významné, že ačkoliv nemají odraz v katastru nemovitostí (jež pokrývá celé území), jsou zařazeny jako jedna z funkčních ploch.

B.5.1. Hospodaření na zemědělské půdě a jeho limity

Při hospodaření na zemědělské půdě je třeba minimalizovat škody způsobené vodní erozí, což lze učinit zejména vhodnou orbou a výběrem pěstovaných druhů plodin či pícnin. Přitom je nutné dále

posilovat ekologickou stabilitu území, což je možné realizovat dalším rozčleněním ploch orné půdy vymezených územním plánem a pěstováním více rostlinných druhů na jednom pozemku - například v pásech. Členění je při tom limitováno dobrým využitím příslušné zemědělské techniky, jež je k dispozici.

Zemědělská půda se na území obce Chlomy skládá z orné půdy, zahrad, luk a pastvin. Rozloha orné půdy, která je znázorněna v grafické části územního plánu, je považována v cílovém stavu za maximální pro řešené území a je limitem pro rozlohu orné půdy ... tzn. celková rozloha orné půdy v cílovém stavu nemůže být větší než 137,40 ha (stávající rozloha orné půdy zmenšená o rozvojové plochy). K výměře rozvojových ploch přibude ještě převod orné půdy na zatravněné plochy, obnovu polních cest a plochy mimolesní zeleně pro podporu ekologické stability - tato výměra není přesně stanovena, neboť se nejedná o zábor zemědělské půdy, činí však cca 12,5 ha. Tzn. limitem pro rozlohu orné půdy v cílovém stavu je plocha 124,9 ha.

Obdobně pro louky platí, že sice jejich plocha se vlivem rozvojových ploch sídla sníží v cílovém stavu o 0,75 ha (tzn. pouze vlivem rozvojových ploch by jejich plocha vlivem záborů klesla na 61,96 ha), avšak zatravněním pozemků pro potlačení vodní eroze i v zájmu zvýšení ekologické stability území jejich plocha v cílovém stavu bude činit cca 74,46 ha, což je limit pro louky.

Zahrady se vlivem rozvojových ploch sídla zmenší o 0,78 ha, tzn. jejich celková teoretická plocha po realizaci záborů bude v cílovém stavu činit 5,72 ha, avšak u zahrad je situace ovlivněna tou skutečností, že rozvojové plochy obytné zástavby jsou počítány celé do záboru, přičemž minimálně cca 1/2 těchto ploch budou činit v cílovém stavu zahrady. Vzhledem k tomu, že nelze dopředu tuto plochu určit, není pro plochy zahrad stanoven limit.

Stávající plochy pastvin jsou rozvojovými plochami sídla zasaženy pouze mírně, jejich výměra v cílovém stavu bude činit 15,09 ha oproti stávajícím 15,17 ha. Vzhledem k tomu, že funkčně jsou zařazeny na stejnou úroveň jako louky (mají stejné grafické vyjádření), je tento zábor celkově zanedbatelný.

B.5.2. Hospodaření na lesní půdě

Při hospodaření na lesní půdě je třeba zvýšit odolnost lesních porostů proti civilizačním vlivům a v místním měřítku se připravovat na působení klimatických změn. Současně zvyšovat ekologickou stabilitu lesních porostů. Nejúčinnějším způsobem k uplatnění výše uvedených požadavků je výsadba smíšených lesních porostů a v rámci hospodaření přechod od holorubného způsobu k výběrovému.

Hospodaření na lesní půdě se řídí hospodářským lesním plánem. Proto výše uvedený způsob, pokud nebude v souladu s tímto plánem, je třeba brát jako doporučující návrh z hlediska územního plánu.

Je však třeba respektovat tyto požadavky územního plánu:

- a) stávající systém lesních cest je považován za dostačující k obsluze území lesa
- b) územní plán ve svém návrhu iniciuje stavební uzávěru pro výstavbu rekreačních chat jakožto nevhodné formy stavby pro individuální rekreaci. Proto ani na lesní půdě nebude možné realizovat výstavbu rekreačních chat.

Limitem pro rozlohu lesní půdy v cílovém stavu je výměra lesa 108,9 ha. Tato výměra vyplývá z toho, že žádné rozvojové plochy nezasahují do plochy lesů.

B.5.3. Využití zastavitelného území obce

Současně zastavěné území obce v době zpracování tohoto návrhu územního plánu bylo stanoveno ve spolupráci zpracovatele a představenstva obce (07/99) ... takto je zachyceno na všech výkresech v měřítku 1 : 2 000.

Na současně zastavěné území obce (SZÚO) navazují rozvojové plochy, přičemž některé z rozvojových ploch mohou být v současně zastavěném území (např. částečně je v SZÚO rozvojová plocha č. 17). Obálka SZÚO a rozvojových ploch představuje zastavitelné území obce, přičemž platí, že postupně s využíváním rozvojových ploch se bude zvětšovat SZÚO, až se v cílovém stavu SZÚO rozšíří až k hranicím zastavitelného území obce. Dá se také uvést, že zastavitelné území obce je limitem současně zastavěného území obce.

Využití tohoto území je dle rozlišení jednotlivých funkčních ploch dáno příslušnými regulativy a plošné limity tohoto využití jsou dány ohrazením jednotlivých lokalit. Velikosti lokalit jsou vyčísleny jako zábor ploch v samostatné zemědělské příloze.

B.5.4. Využití zbývajících ploch

Zbývajících plochy tvoří komunikace mimo zastavitelné území sídla, vodní plochy a plochy vodních toků, ostatní plochy, manipulační plochy, jiné plochy, neplodná půda. Využití těchto ploch je dáno jejich charakterem a limity jsou dány z plošného hlediska katastrům nemovitostí (v cílovém stavu), který bude odpovídat grafickému vyjádření (výkresy č. 2 a 3).

B.5.5. Plochy mimolesní zeleně

Jak je uvedeno i na jiných místech textové části, jsou plochy mimolesní zeleně zvláštní kategorií ploch, neboť u nich zcela chybí plošný odraz v katastru nemovitostí. Kromě lesních pozemků, vodních ploch, zastavěných ploch, chmelnic a vinic se

mohou vyskytovat plochy mimolesní zeleně na všech zbývajících druzích pozemků uvedených v katastru nemovitostí, tj. na orné půdě, v zahradách, na loukách a pastvinách i na ostatních plochách s výjimkou vozovky silnic a ostatních komunikací.

Pro způsob hospodaření s mimolesní zelení je v první řadě směrodatná všeobecně platná právní norma, kterou je zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Tento návrh územního plánu však navíc stanoví pravidla pro obhospodařování mimolesní zeleně v závislosti na jejich poloze k urbanizovanému území ... pravidla jsou odlišná pro urbanizované území a mimo urbanizované území. Uvedená pravidla jsou stanovena příslušným regulativem.

B.5.6. Ochranná pásma, zátopová území a chráněné fenomény

Kromě limitů pro využití území vyplývajících ze statí B.5.1. -B.5.5. jsou příslušné části jednotlivých ploch při svém využití limitovány z jiných důvodů, než vyplývají z funkcí dané plochy. Jedná se o omezení z hlediska: inženýrských sítí a komunikací (ochranná pásma, bezpečnostní pásma apod.), chovů hospodářských zvířat, podnikatelských ploch, ČOV (pásma hygienické ochrany), vodních zdrojů (ochranná pásma I. a II. stupně), ochrany přírody (ÚSES, zvláště chráněná i jiná chráněná území), kulturního významu (nemovitě kulturní památky), mimořádných vodních stavů (zátopová území).

Bezpečnostní pásma jsou stanovena pouze u plynárenských zařízení.

B.5.6.1. Ochranná (bezpečnostní) pásma inženýrských sítí a komunikací

Pásma jsou znázorněna v příslušných grafických přílohách (pokud jsou vzhledem k měřítku znázornitelná). V terénu nejsou a nebudou vyznačovány.

Jedná se především o tato OP:

a) ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV ... 7 m od krajního vodiče na každou stranu (v prodloužení platí i pro trafostanici). V tomto ochranném pásmu je zakázáno zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty nad 3 m výšky a provádět činnosti ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu tohoto vedení nebo životy, zdraví a majetek osob.

b) ochranná pásma plynárenských zařízení

- u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně ... 4 m kolmo na obrys
- u plynovodů a přípojek o průměru přes 200 do 500 mm včetně ... 8 m kolmo na obrys
- u plynovodů a přípojek nad průměr 500 mm ... 12 m kolmo na

obrys

- u technologických objektů ... 4 m kolmo na obrys
- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce ... 1 m kolmo na obrys

V těchto ochranných pásmech (vzdálenost kolmo a vodorovně od obrysu zařízení) lze provádět stavební činnosti a úpravy terénu pouze s předchozím písemným souhlasem dodavatele odpovídajícího za provoz příslušného plynárenského zařízení.

- c) bezpečnostní pásma plynárenských zařízení
- pro tlakové zásobníky zkapalněných plynů obsahu 5 až 20 m³ ...
... 20 m
 - pro tlakové zásobníky zkapalněných plynů obsahu 20 až 100 m³
... 40 m
 - pro vysokotlaké regulační stanice 10 m
 - pro vysokotlaké plynovody do průměru 100 mm ... 15 m
 - pro vysokotlaké plynovody o průměru 100 - 250 mm ... 20 m
 - pro vysokotlaké plynovody o průměru nad 250 mm ... 40 m

V těchto bezpečnostních pásmech (vzdálenost kolmo a vodorovně od obrysu zařízení) lze zřizovat stavby pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která zodpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

d) ochranné pásmo silnice I. třídy: 50 m od osy vozovky na obě strany do výšky 50 m.

e) ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky na obě strany do výšky 50 m.

V ochranném pásmu silnic dle bodů d) a e) lze provádět stavby vyžadující povolení nebo ohlášení stavebního úřadu pouze na základě povolení silničního správního úřadu. Dále v těchto ochranných pásmech je nutné povolení silničního správního úřadu pro provádění terénních úprav (snížení nebo zvýšení úrovně terénu ve vztahu k niveletě vozovky). Pro zřizování a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch a jiných obdobných zařízení (jde o zařízení, která nemohou být zaměněna s dopravními značkami nebo s dopravními zařízeními a nemohou oslnit uživatele dotčené silnice) v ochranných pásmech silnic musí být vydán souhlas příslušného orgánu Policie ČR.

B.5.6.2. Pásma hygienické ochrany a ochranná pásma vodních zdrojů

B.5.6.2.1. Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů se stanovují dle novely vodního zákona č. 14/98 Sb. pouze ve dvou stupních (oproti dřívější úpravě, kde byla tato pásma stanovována ve třech stupních), avšak do doby zpracování této textové části nevyšla k této novele prováděcí vyhláška, která by stanovila pravidla pro stanovení těchto pásem. Proto zpracovatel ÚP navrhl tato pásma následujícím

způsobem: u zdroje č. 13, kde je v terénu vyznačeno OP I. stupně oplocením a další stupně OP nebyly v minulosti stanoveny, je ponechán stávající stav tohoto I. stupně a navržené OP II. stupně je obsaženo ve všech výkresech s měřítkem 1 : 2 000, se zvýrazněním ve výkr. č. 4.

B.5.6.2.2. Pásma hygienické ochrany podnikatelských ploch

Pásma hygienické ochrany podnikatelských ploch obecně ÚP nestanovuje, neboť regulativy využití území stanovují, že negativní vlivy na okolní prostředí nebudou překračovat hranice těchto ploch. Avšak u podnikatelské plochy č. 24 je umístěn hlučný provoz (pila pro pořez dřeva) a z tohoto důvodu se stanovuje PHO o poloměru 100 m od středu technologického objektu. Na hranici tohoto pásma nesmí ekvivalentní hranice hluku převyšovat obecně platné limity, uvnitř tohoto pásma není možné stavět trvale obydlené objekty (tento ÚP to ani nepřipouští).

B.5.6.2.3. Pásma hygienické ochrany čistírny odpadních vod a eventuálního dočišťovacího zařízení

Pásmo hygienické ochrany ČOV (lokalita č.23 na výkresech 1 : 2 000) navrhl zpracovatel ÚP kruhové o poloměru 100 m.

Pásmo eventuálního dočišťovacího zařízení navrhl zpracovatel kruhové o poloměru 80 m (lokalita č. 27 na výkresech 1 : 2 000).

V těchto PHO nesmí být umísťovány trvale obydlené objekty.

B.5.6.2.4. Pásma hygienické ochrany chovů hospodářských zvířat

ÚP navrhuje maximální poloměr velkochovu hospodářských zvířat pro zemědělský areál, a to na 150 m. Tím je dána horní hranice pro počet chovaných zvířat pro místní podmínky. Pro ostatní možné chovy hospodářských zvířat ve smíšených plochách (bude se jednat vždy o menší počty chovaných zvířat) nejsou PHO stanovována, neboť i tyto malé chovy musí odpovídat hygienickým předpisům a stanovení PHO bude věcí projednání příslušného záměru ve stavebním řízení.

B.5.6.3. Ochrana přírody a krajiny

Územím procházejí prvky ÚSES dle stati B.9. ... tyto prvky jsou chráněny dle zákona č.114/92 Sb. Stejným zákonem jsou chráněny rovněž významné krajinné prvky, přičemž další významné krajinné prvky může vyhlásit okresní úřad.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy (Nekvasovský potok). Jiné části krajiny, které by byly zaregistrovány příslušným orgánem ochrany přírody jako VKP se v území nevyskytují.

Zvláště chráněná území ani prvky se v k.ú. Chlумы nenalézají.

B.5.6.4. Ochrana kulturních památek

V sídle existuje jediná drobná stavba chráněná zápisem do státního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o železný kříž na toskánském sloupu (lidová památka z r. 1848). Podle zákona o státní památkové péči č.20/87 Sb. jsou také chráněna archeologická naleziště i archeologické nálezy. V území není znám žádný archeologický nález a ochrana v tomto smyslu bude záležitostí stavebního řízení pro konkrétní stavby, přesto bude tato ochrana definována v obecní vyhlášce.

V řešeném území jsou však rovněž nemovité kulturní památky státem nechráněné, které zasluhují ochranu jakožto artefakty historické minulosti. Jedná se zejména o návěsí kapličku, pomník a křížek jižně od návsi ... územní plán ukládá respektování i zohlednění těchto prvků při dalším rozvoji sídla.

B.5.6.5. Zátopová pásma

Územím a sídlem protékají pouze drobné povrchové vodoteče. U těchto vodotečí nejsou stanovena zátopová území a tím ani hranice stoleté vody označované jako Q₁₀₀. Žádná z rozvojových ploch (kromě č.23,27) není situována do potoční nivy ohrožené zaplavením. Zmíněné lokality 23 a 27 jsou charakterem rovné plochy, takže by v případě vysokých hladin drobné vodoteče nebyly překážkou odtékající vody.

Při přívalových deštích dochází ke splachům ornice do sídla od severu (na poli s umístěnou rozvojovou plochou zástavby 19 a prognózní plochou 22 byla v době zpracování tohoto ÚP opět pěstována kukuřice!). Proto je přilehlý prostor polí dle územního plánu zatravněn. Tento prvek zamezí erozním jevům a průtok sídlem je proveden dostatečně dimenzovanou dešťovou kanalizací. Překročení dimenze zatrubnění se předpokládá pouze při zcela enormních stavech, které jsou nad hranicí přijatelného rizika a tudíž nejsou řešeny.

B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

(číslování dle výkresů v měřítku 1 : 2000, čárkované vymezení ploch a objektů vyznačuje nezávazný návrh, tenká čerchovaná čára je čarou regulační, která vymezuje umístění hlavního objektu vzhledem k hranicím pozemku či jiným fenoménům)

Stávající plochy trvalého bydlení

Ve stávajících plochách trvalého bydlení (číselně neoznačeny, barevně odlišeny jako stávající venkovská obytná zástavba) je funkce bydlení dominantní, vedlejší využití je limitováno podmínkou, že negativní ovlivnění sousedních pozemků nebude překračovat hygienické normy. Objekty trvalého bydlení mají charakter buď rodinných domů nebo obytné části hospodářských dvorů.

Rozvojové plochy pro obytnou zástavbu (lokality 15,16,17,18,19,20).

Tyto plochy využívají často míst, kde již objekty trvalého bydlení v minulosti stály, či tam dnes stojí hospodářská či jiná budova (viz např. při zpracování návrhu ÚP postavený obytný dům jihovýchodně od lokality 19), nebo jde o vhodně využitelnou proluku (lokality 18, jihovýchodní cíp lokality 20).

Lokality 19 a 20 hrají důležitou sjednocující úlohu v urbanistickém řešení sídla a rovněž v ochraně sídla, neboť zabírají jižní část lánu orné půdy na dosti příkrém svahu (průměrně 18%) a tím zabrání dalšímu využívání zabrané plochy původním způsobem. Územní plán však doporučuje ihned po sklizni (vyseta kukuřice!) r. 1999 plochu v rozsahu dle grafické části zatravnit, neboť již v roce 2000 se dá předpokládat nárůst enormních srážek a plocha orné půdy na pozemkové parcele 345 představuje pro sídlo silné potenciální nebezpečí.

Smíšené plochy

Jedná se o lokality určené pro rozvoj bydlení, drobných chovů hospodářských zvířat a ev. jiných podnikatelských činnosti s různými atributy.

Jde o stávající lokality hospodářských dvorů, které jsou určeny pro kombinaci trvalého bydlení s chovem hospodářských zvířat a jinými činnostmi, ke kterým lze těžko využít rodinné domy, eventuelně i k ubytování (forma agroturistiky). Ubytování se předpokládá ve formě odpovídající přechodnému bydlení. Záměrně není územním plánem stanoven podíl těchto složek využití a připouští se i absence některé ze složek kromě trvalého bydlení klasických hospodářských dvorů. Využití ploch koresponduje s pojmem "rodinné farmy", který byl ražen počátkem 90-tých let v souvislosti se změnou politického systému jako jakási náhrada za klasické rodinné zemědělské hospodaření. Pojem rodinných farem zůstal pojmem teoretickým a v praktickém životě

venašel uplatnění. Rodinná zemědělská uskupení - pokud se vytvořila - jsou v současné době vlivem nekoncepční zemědělské politiky na pokraji existence, pokud však tato forma přežije (zpracovatel tohoto územního plánu je přesvědčen o životnosti, svébytnosti i nepostradatelnosti této formy při dalším vývoji jak venkovských sídel, tak vývoji zemědělské krajiny), bude pro tyto komunity spíše využívána vnější forma bývalých hospodářských dvorů ... bohužel současný stavební zákon vůbec s těmito možnostmi nepočítá a jednostranně podporuje tendenci vývoje venkova odpovídající minulým 40 letům, kdy se venkovská sídla postupně stávala (zejména v okolí průmyslových center) nocležnami pro obyvatelstvo dojíždějící za prací do měst.

Sportovní plocha (lokalita 11)

Rozvojová plocha pro sportovní aktivity bude využita zejména pro míčové hry nevyžadující velkou plochu - např. volejbal - a vázané více na území vlastního sídla i trvalého bydlení. Využití má vzhledem k tomu, že centrálním prvkem je koupaliště, výrazný sezónní charakter.

Při vzniku sportovních aktivit vyžadujících větší plochu se počítá s využitím hřiště v sousedním sídle Nekvasovy. Plocha hřiště v Nekvasovech je umístěna na východním okraji sídla a od návsi sídla Chlумы je vzdálena necelý 1 km.

Plochy občanské vybavenosti (1,3,4,5,6,8,9,10)

Lokalita 1,3,4,5,6,8,10 zůstávají co do funkce do budoucna beze změny. Místo separovaného sběru 9 je navrženo pro západní část sídla.

Plochy technické vybavenosti (2,13,23,27,28, regul. stanice plynu)

Jedná se vesměs o rozlohou drobné plochy zabezpečující určitý technický záměr či obecní potřebu (vodní zdroje a příslušenství, čištění odpadních vod, umístění trafostanic či regulační stanice plynu). Jejich charakter je dán příslušným využitím a to je určeno příslušnými obecně platnými právními předpisy a technickými normami.

Plocha pro podnikatelské využití mimo kontakt s obytnou zástavbou (lokalita 24 - průmyslová plocha I.)

Tato plocha je určena pro podnikatelské využití činnostmi vyžadujícími prostorový odstup od ploch trvalého bydlení, přičemž obecně se předpokládá, že sice negativní vlivy nebudou trvale překračovat hranice lokality, mohou však tyto hranice překročit nárazově a časově omezeně (např. rázový hluk v denní době). Proto bylo vymezeno ochranné pásmo (vzdálenost 100 m od středu technologického objektu).

Plocha pro podnikatelské využití v kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 26 - průmyslová plocha II.)

Plocha je určena pro podnikatelské využití činnostmi nevyžadujícími odstup od ploch trvalého bydlení. Přitom se předpokládá, že negativní vlivy nebudou překračovat hranice lokality a obtěžovat okolní trvale bydlící obyvatelstvo.

Vodní plochy (7,11,12)

V sídle je několik drobných vodních ploch.

Vodní plocha s označením č.7 je malá nádrž na návsi ... v tomto místě je přerušeno zatrubnění drobné vodoteče přitékající od severovýchodu (přepad z vodních nádrží 12). Tato nádrž slouží jako malá zásoba požární vody pro rychlý zásah v blízkém okolí návsi.

Vodní plocha č. 11 může sloužit jako požární nádrž pro západní část sídla, avšak sezónně má velký význam jako koupaliště a nelze připustit, aby funkce požární nádrže popřela tento sezónní význam ... proto také v legendě je uvedena pod názvem koupaliště.

Vodní plocha č.12 je soustava 2 rybníčků, z nichž větší spodní zastává pro východní část sídla stejné funkce jako výše uvedená vodní plocha 11.

B.7. Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

B.7.1. Návrh koncepce dopravy

B.7.1.1. Současný stav

Sídlem prochází silnice III. třídy č. 18618, která začíná na křižovatce v Nekvasovech a severovýchodním směrem spojuje Nekvasovy s Chlumpy a východním směrem pokračuje na Oselce. Těsně před hranicí k.ú. Chlumpy však ve svém 2,681 km však končí a přes katastrální hranici přechází již jako místní komunikace ... takto v Oselcích potom navazuje na II/188. Uvedená MK je opatřena po celé délce živičným povrchem.

Na výše uvedenou III/18618 navazuje na návsi velmi krátká silnice III/18620, která vytváří jižním směrem spojku se silnicí III/18619. Silnice III/18620 měří pouze 0,648 km.

Poslední silnicí st. silniční sítě v řešeném území je III/18619, která začíná na křižovatce v Nekvasovech a vede podél Nekvasovského potoka jihovýchodním směrem až k Nástupovicům. Řešeného území se týká pouze část u Nekvasovského potoka v km 0,6 - 1,7.

Místní komunikace slouží pouze pro obsluhu sídla a jsou vyznačeny na všech výkresech v měřítku 1 : 2 000. Převážná část místních komunikací je opatřena živičným povrchem.

Následují polní a lesní cesty, jejichž síť nebyla ve srovnání s historickou sítí příliš redukována.

Ve směru od koupaliště vede cesta pro pěší jižním směrem k III/18618.

B.7.1.2. Návrh

Do budoucna lze očekávat pouze malý nárůst místní dopravy v souvislosti s rozvojem sídla, okolních sídel a s rozvojem motorizace všeobecně.

Dopravní páteří zůstává nadále silnice III. třídy č. 18618 Nekvasovy - Chlupy - (Oselce). V sídle se s jejími úpravami nepočítá, rovněž ne v území.

Místní obslužné komunikace potřebné pro rozvoj sídla jsou navrženy k obsluze lokalit 19 a 20. Žádná z nově navržených místních komunikací není navrhována jako slepá.

Vzhledem k zachovalé síti polních cest, jež dostatečně jak obsluhují území, tak poskytují spojení (včetně lesních cest) na okolní sídla, nebyly navrhovány žádné další nové komunikace, několik neužívaných polních cest však bylo navrženo k obnově (viz výkr. č.3).

Odstavování a parkování vozidel se předpokládá převážně na vlastních pozemcích obyvatel. Účelově navržená parkoviště se nenavrhují.

Kromě stávající cesty pro pěší spojující západní část sídla se silnicí III/18618 se žádné další samostatné pěší cesty nenavrhují. Rovněž se nenavrhují samostatné cyklistické stezky, vzhledem k velikosti sídla se nenavrhují ani chodníky.

B.7.2. Návrh zásobování pitnou vodou

B.7.2.1. Současný stav

V současné době je pitná voda získávána z domovních studní. Vlastní vodovod má zemědělský areál, který vlastní studnu a dosud nevystrojený vrt v lokalitě č.13, vodojem (č.14, mimo zobrazené území v měř. 1 : 2000) a rozvody.

Vodní zdroj má vymezeno pouze pásmo ochrany I. stupně, a to oplocením.

B.7.2.2. Návrh

Vzhledem k současným tendencím, kdy se projevuje snaha o maximální samostatnost jednotlivých subjektů v osídlení, je možný vývoj směrem ke zdokonalení samozásobitelského způsobu při hospodaření s pitnou vodou (a následně i s odpadními vodami), kdy každý subjekt bude mít snahu řešit kvalitu pitné vody samostatně. Přesto se počítá s využitím stávajícího vodovodu zásobujícího zemědělský areál.

Je pravděpodobné, že pro dosažení potřebné kvality pitné vody bude zapotřebí zřídit úpravnu pitné vody. K úpravě pitné vody je nutné poznamenat, že vzhledem k předpokládanému výskytu radonu v území je třeba předběžně počítat se stripovací jednotkou.

Pro výše uvedené využití stávajícího zemědělského vodovodu k obecním účelům však bude nutné ze strany obce:

- vystrojit již zřízený vrt (poblíž vod. zdroje č.13)
- obezdít nádrže vodojemů
- v případě potřeby zřídit obec úpravnu vody

Přibližné technické parametry pro centrální zásobování pitnou vodou:

Bytový fond ... k roku 2009 cílový stav 140 trvale bydlících obyvatel, specifická spotřeba 230 l/(obyv. . den snížena na 70% u 25% obyvatelstva, na 60% u 75% obyvatelstva.
 $140 \cdot 230 \cdot (0,25 \cdot 0,70 + 0,75 \cdot 0,6) = 140 \cdot 230 \cdot 0,625 = 20125 = 20,1 \text{ m}^3/\text{den}$
Občanská vybavenost ... $140 \cdot 20 = 2800 \text{ l}/\text{den} = 2,8 \text{ m}^3/\text{den}$
Podnikatelské aktivity včetně zemědělských... odhad 3 000 l/den = 3,0 m³/den
Přechodný pobyt ... odhad 2000 l/den = 2,0 m³/den
Průměrná celková potřeba vody ... $20,1 + 2,8 + 3,0 + 2,0 = 27,9 \text{ m}^3/\text{den}$
Potřebná vydatnost vodního zdroje: 0,32 l/s

B.7.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod

B.7.3.1. Současný stav

Sídlo je vybaveno pouze mělkou dešťovou kanalizací, která má celkem 4 systémy zakončené výústěmi (viz výkr. č.3). Z toho 1 systém kanalizuje západní část sídla, recipientem je drobná vodoteč tekoucí jižním směrem do rybníčku při silnici III/18618 (proti stávající pile). Dva krátké systémy kanalizují střední část ("krček") sídla a výústě jsou vyvedeny do severního silničního příkopu u III/18618. Poslední systém kanalizuje východní část sídla, přičemž obsahuje zatrubněnou drobnou vodoteč, kterou převádí podél III/18618 a dále podél III/18620 od rybníčku celým sídlem. Výústě této kanalizace se nachází u stavení s parcelním číslem 34 (jihovýchodně od plochy 26).

Objekty trvalého bydlení jsou vybaveny žumpami na vyvážení. Na základě praxe však lze počítat s tím, že cca 95% těchto vodohospodářských objektů neodpovídá současným požadavkům na těsnost (ať již díky svému stavebnímu stavu, nebo úmyslnému provedení). Tento stav není samozřejmě pouze v sídle Chlomy, jedná se o současný katastrofální stav přinejmenším našeho venkova, kdy cca 70% odpadních vod je nezákonně vypouštěno do podzemních vod ... s dopadem na zdroje pitné vody v zasaženém území umístěné. Další překračování zákona nastává při zneškodňování obsahu žump, pokud tento obsah je vypouštěn pomocí feka vozů volně do přírody, nebo se např. v noci přečerpává do dešťové kanalizace.

V této souvislosti je nutno uvést, že v době zpracování tohoto návrhu již přítok do nádrže č.7 vykazoval znaky odpadních vod (znaky spíše vizuální) a u výusti proti domu p.č. 34 byl patrný i výrazný zápach.

B.7.3.2. Návrh

Na rozdíl od konceptu tento návrh územního plánu počítá při volbě systému s centrální ČOV a gravitační kanalizací s výstavbou pouze jedné ČOV s tím, že kanalizace od západní části sídla musí být vedena přes pozemky příslušných vlastníků, tvoříc tak věcné břemeno (louky, průmyslová plocha č.I, orná půda). Tento systém s centrální ČOV považuje zpracovatel pro sídlo Chlomy za nevhodný zejména z těchto důvodů:

- odpadní vodu vyčištěnou na centrální ČOV již nelze rozumně využít, přičemž sídlo nemá dostatečné vodní zdroje povrchové vody pro zálivku zahrad
- systém s centrální ČOV výrazně podporuje konzumní vztah obyvatelstva k vodě jakožto přírodnímu zdroji
- gravitační kanalizace vyžaduje poměrně velké průměry potrubí, čímž narůstá finanční náročnost
- gravitační kanalizace vyžaduje dostatečné spády, které bude v některých částech sídla obtížné dosáhnout a jejich dosažení ovlivní hloubku kanalizace v navazujících částech opět s nárůstem finanční náročnosti.

Proto byl systém s centrální ČOV zpracován pouze jako příloha č.3 v samostatné "dokladové části".

Zpracovatelem byl v grafické části (výkres č.5) uveden systém tlakové kanalizace bez centrální ČOV, kdy odpadní vody budou čištěny u jednotlivých producentů na samostatných malých domovních čistírnách odpadních vod (MČOV) a tlakovým potrubím budou svedeny do jednoho místa (lokalita č.27), kde bude tlakový systém končit v odběrné šachtě s gravitačním odtokem do recipientu. Lokalita 27 je dostatečně dimenzována pro eventuální vybudování dodatečného dočištění ... toto dočištění nebude budováno v předstihu, ale až na základě trvale nevyhovujícího ukazatele ... a to pouze pro skutečně nevyhovující ukazatel (jedná se pouze o rezervu, v praxi by k tomu nemělo dojít).

Základní předpoklady a výhody tohoto řešení:

- MČOV již prokazatelně dosáhly technické úrovně zaručující dodržení úrovně čištění požadovaného zákonnými normami,

- nositelem vodoprávního povolení bude obec, systém bude technicky řešen tak, aby bylo možné odstavit nevyhovující zařízení do doby nápravy,
- MČOV budou majetkem jednotlivých producentů, předpokládá se využití vyčištěné vody pro zálivku a tím i výrazný posun ve vědomí obyvatel co se týká vztahu k vodě jako přírodnímu zdroji,
- jedinou podmínkou týkající se uložení tlakového odpadního potrubí je nezámrazná hloubka,
- celkové řešení sítě odpadního potrubí je nesrovnatelně jednodušší (viz srovnání přílohy č.3 a výkr. č.5), není problém připojit nemovitosti bez ohledu na spád terénu ... výrazně nižší investiční náklady,
- tlaková kanalizace je na úrovni vodovodu ... daleko menší problémy při střetu s ostatními inženýrskými sítěmi (souběh, křižování),
- tlaková kanalizace má menší průměry než gravitační, materiál pro tlakovou kanalizaci je jiný než pro gravitační ... výrazně nižší investiční náklady,
- investice na MČOV nebudou zatěžovat obecní pokladu a obec z tohoto důvodu naopak může jednotlivé vlastníky podle svých možností podpořit finančně,
- provozní náklady obce na provoz tlakové kanalizace budou výrazně nižší než na provoz centrální ČOV.

Přes všechny uvedené výhody návrh územního plánu zachovává možnosti pro volbu systému čištění odpadních vod dle situace v době aktuální pro rozhodnutí ... návrh ÚP rezervuje jak plochu pro centrální ČOV, tak plochu pro ukončení, ev. dočištění tlakové kanalizace.

Tlakovou kanalizaci se předpokládá řešit systémem TOP-PRESS.

V období, kdy ještě nebude realizována obecní tlaková kanalizace, je možné jednotlivé MČOV realizovat v rámci běžného stavebního řízení jako "zařízení pro úpravu zálivkové vody" (nádrž na vyčištěnou odpadní vodu bude bez odtoku).

B.7.4. Zásobování elektrickou energií

B.7.4.1. Stávající stav

Elektrická energie je provedena rozvodem NN ze zděné trafostanice umístěné přibližně ve středu sídla (severně při silnici III/18618, poblíž obecního úřadu). Trafostanice je osazena strojem 250 kVA. Primární strana je napájena VN přípojkou z vedení 22 kV vedeném ve směru od Nepomuka. Přes k.ú. vede tato linka od západu téměř do středu sídla, s odbočkou jižním směrem k trafostanici na východním okraji sídla Nekvasovy. Tyto trafostanice (Chlumy, Nekvasovy) jsou koncovými stanicemi příslušné místní sítě (body sítě 673 u Chlumů, 8939 u Nekvasov).

Rozvody nízkého napětí (NN) na sekundární straně trafo jsou převážně vedeny vzduchem po sloupech a nástřešních konzolách. Významným vedením NN je samostatný přívod el. energie k samotě Nástupovice na k.ú. Nekvasovy. Toto vedení svojí trasou přetíná

lokalitu "průmyslová plocha II" s označením 26, s jeho eventuálním přeložením by však bylo počítáno až pokud by vedení vadilo při využití uvedené plochy.

Z trafostanice je na sekundární straně rovněž napájen rozvod veřejného osvětlení (většina světelných zdrojů je umístěna stejně jako rozvod NN na nástřešních konzolách).

B.7.4.2. Návrh

V současné době je převážná část bytů (celkově je počet bytů shodný s počtem domů) vytápěna pevnými palivy, tzn. hlavně hnědým uhlím vč. spalitelných tuhých odpadů. Vzhledem k tomu, že se předpokládá přivedení zemního plynu do sídla, počítá se do budoucna převážně s vytápěním pomocí tohoto plynného média + částečné využívání netradičních energetických zdrojů. Na výkon elektrické sítě nebudou tedy kladeny tak vysoké nároky jako na sídla bez možnosti přivedení plynu.

Pro budoucí potřebu je tedy počítáno s byty v kategorii B2 (osvětlení, el. sporák s troubou, ohřev užitkové vody, el. spotřebiče do příkonu 3,5 kVA). V této kategorii je počítáno se zatížením bytových jednotek (vč. odpovídajícího podílu obč. vybavení) 12 kVA.

Potřebný výkon transf. stanice:

$$\begin{array}{r} 34 \text{ stáv. bytů} + 11 \text{ nových} = 45 \text{ bytů} \\ 45 \times 12 = 540 \dots \times 0,27 = 146 \text{ kVA} \\ \text{rezerva} \quad 27 \text{ kVA} \\ \hline 173 \text{ kVA} \end{array}$$

Při zatížení 70% odpovídá tomuto výkonu výpočtový výkon trafostanice cca 200 kVA. V případě, že průmyslové plochy a zemědělský areál nebudou mít vyšší požadavky než 50 kVA, bude současný instalovaný výkon stroje 250 kVA dostačující i pro rozvojové záměry sídla.

V případě, že by se nepodařilo realizovat plynovou přípojku nebo byly vyšší nároky z hlediska výrobních ploch, bylo by nutné provést výměnu stroje za výkonnější. Nebude nutné rekonstruovat trafostanici, neboť nové stroje o výkonu 400 kVA rozměrově nemají větší nároky než starší o výkonu 250 kVA.

Pokud by z nějakého důvodu bylo nutné rekonstruovat stávající síť NN, doporučujeme přechod na rozvod zemními kabely (AYKY 3x120+70) s propojením jednotlivých okruhů v rozpojovacích skříních s připojením objektů z el. měrných pilířů s přípojkovými skříněmi před vstupy do objektů. U veřejného osvětlení by potom bylo vhodné použít nové sloupky i nová osvětlovací tělesa subtilnějšího i intimnějšího charakteru.

B.7.5. Telekomunikace

Kabelizace místní telefonní sítě byla provedena, zákres místních sítí však není prováděn, neboť jejich trasy jsou považovány SPT Telecom za součást obchodního tajemství a jsou předávány pouze pro konkrétní stavební akce. Při provádění místní sítě bylo kapacitně s rozvojovými plochami dle US počítáno, avšak je otázkou, zda majitelé nových staveb využijí možnosti připojení na klasickou telefonní síť, nebo budou spojení řešit jiným způsobem (mobilní telefony). Již v době platnosti tohoto územního plánu se počítá s využitím rozvodů el. energie pro spojové účely (informační sítě typu Internetu nebo přímo Internet).

Rozhlas po drátě nebyl v sídle zaveden a vzhledem k technickému překonání tohoto informačního média se s ním do budoucna nepočítá.

S realizací kabelové televize se vzhledem k velikosti sídla nepočítá.

Dálkové telefonní kabely nejsou správním územím obce vedeny.

B.7.6. Zásobování ostatními energiemi

V době zpracování tohoto návrhu ještě nebylo zřejmé, zda při eventuálním přívodu zemního plynu do sídla bude využito možnosti přívodu z Oselců nebo z Kozčína. V případě přívodu z Kozčína by byla regulační stanice umístěna na k.ú. Nekvasovy a sídla Chlумы i Nekvasovy zásobována ze středotlakého rozvodu. Pokud by byl přívod z Oselců, byla by tato regulační stanice umístěna na k.ú. Chlумы (viz výkr. č.6 grafické části).

Územní plán navrhuje vedení přípojky od Oselců po jižní straně silnice III/18618 a umístění regulační stanice do prostoru při této silnici východně od domu s p.č. 45/1,2. Prostor pro regulační stanici je územně rezervován.

Předpokládá se použití regulační stanice VT/ST a rozvod po sídlech Chlумы i Nekvasovy středotlaký. Z tohoto středotlakého rozvodu budou provedeny samostatné plynové přípojky k jednotlivým distribučním odběratelským místům, kde je instalováno potřebné zařízení (hlavní uzavírací ventil, redukční ventil ST-NT, měření odběru). Z těchto míst je již provedeno nízkotlaké vedení k jednotlivým odběrným místům daného odběratele.

Do realizace přívodu zemního plynu je možné využití propanbutanu a instalace individuálních nebo skupinových zásobníků tohoto plynného média.

B.7.7. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je a bude v souladu s příslušnými obecně platnými předpisy (v době zpracování návrhu ÚP zákon č. 125/97 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 337,338,339/98 Sb.).

Obec je dle citovaného zákona původcem a odvoz separovaných odpadů i neseparovatelného zbytku včetně neseparovaných odpadů na příslušnou zabezpečenou skládku provádí na základě smlouvy pro obec Chlумы oprávněný podnikatelský subjekt. Svoz odpadů kategorie N obec zajišťuje servisním způsobem v určené dny na základě smlouvy s oprávněným podnikatelským subjektem. Sídlo má dostatečným způsobem zabezpečenou plochu pro shromažďování ocelového šrotu (lokalita 28).

Jižně od sídla (v cípu mezi drobnou vodotečí a silnicí III/18620) byla dříve provozována obecní skládka, která je v současné době již několik let po rekultivaci a počítá se s využitím této plochy pro eventuální umístění centrální ČOV (lokalita 23).

B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Značná část k.ú. Chlумы se nalézá v ploše prognózního zdroje s číselným označením 385 a názvem "Nekvasovy 1" (celková plocha 322,71 ha, identifikační číslo objektu 385 9 34600000, dosud netěženo). Prognózní zdroj je stanoven pro ochranu výhradního zdroje nerostné suroviny wolframová ruda, wolfram-kov. Plocha prognózního zdroje je vyznačena na výkresech v měřítku 1 : 10 000, na výseči 1 : 2 000 je patrná hranice pouze v pravém horním rohu výkresů.

Celé území k.ú. Chlумы se nalézá v rozsáhlé ploše prognózního zdroje s číselným označením 312 a názvem "Kasejovicko-bělčická oblast" (celková plocha 10 329 ha, identifikační číslo objektu 312 9 11880000, v minulosti hlubinná i povrchová těžba - avšak nikoliv v k.ú. Chlумы). Prognózní zdroj je stanoven pro ochranu výhradního zdroje nerostné suroviny zlatonosná ruda. Plocha prognózního zdroje je vyznačena na výkresu č.1 "Širší vztahy" v měř. 1 : 100 000.

V řešeném území (k.ú. Chlумы) se nenachází žádné ložisko nevyhrazených nerostů, respektive v době zpracování návrhu ÚP nebylo žádné takové ložisko známo.

Územní plán sice výše uvedená ložiska uvádí a respektuje, avšak v době platnosti tohoto územního plánu se se žádnou těžbou - ani výhradního, ani nevýhradního - zdroje nerostné suroviny nepočítá. Toto stanovisko územního plánu je součástí závazné části územního plánu a pokud se situace změní, bude vyžadovat změnu územního plánu.

V k.ú. Chlумы se nevyskytuje žádné poddolované území.

B.9. Návrh územního systému ekologické stability

Generel místního územního systému (MÚSES) pro okolí k.ú.Chlomy byl zpracován projektovou kanceláří p. Marka v 12/95 (MÚSES okresu PJ jihovýchodní část).

Nadřazený regionální ÚSES zpč. oblasti byl zpracován brněnskou firmou Löw a spol. v roce 1993 (bez bližšího časového údaje), grafická část je zpracována na mapách 1 : 50 000 a řešeného území se týká list "22-13 Nepomuk". Vzhledem k tomu, že regionální ÚSES byl podkladem pro generel MÚSES, není třeba se jím dále zabývat. Řešeným územím prochází pouze jediný regionální prvek ÚSES, a to kombinovaný biokoridor s označením RBK 164-165 165-167 (niva Nekvasovského potoka) a RBK 165-157 (koridor lučních společenstev a mimolesní zeleně v jv. části území).

Generel MÚSES pro k.ú. Chlomy je obsažen na mapovém listu v měřítku 1 : 10 000 (list mapy 22-13-15, 22-13-20). Situace prvků ÚSES je v grafické části patrná z hlavních výkresů, tj. z výkresů č. 2 a 3 ... výkres č. 3 zachycuje situaci celého k.ú., výkres č. 2 situaci sídla v měřítku 1 : 2 000. Z uvedených výkresů jsou jednotlivé prvky ÚSES jasně patrné a kromě základního výčtu je není nutné podrobně popisovat.

Do trasy výše uvedeného regionálního biokoridoru jsou situována 3 lokální biocentra ... BC 164 (zasahuje z k.ú. Nekvasovy), BC 165 (nivní biocentrum) a BC 167 (pastvinně-lesní biocentrum).

Kromě výše uvedených místních biocenter neleží v k.ú. Chlomy žádné další biocentrum, pouze do něj zasahuje okraj BC 154 z k.ú. Oselce (lesní biocentrum). Dalšími prvky ÚSES jsou již pouze lokální biokoridory, jejichž vedení je patrné z grafické části (BK 157-164, 154-158, 154-157).

Všechny prvky ÚSES jsou již v současné době funkční a nebylo třeba zvláštní podpory z hlediska územního plánu.

Územní systémy ekologické stability mají oporu v zákonu č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Jejich hranice nebudou v terénu vyznačovány, je však povinností vlastníků ev. nájemců respektovat při hospodaření ve vymezených plochách příslušná ustanovení zákona.

Celkem se v k.ú. Chlomy nachází 3 části regionálního biokoridoru, žádné regionální biocentrum, 4 lokální biocentra (z toho 2 pouze okrajově zasahují) a 4 lokální biokoridory.

Kromě oficiálně deklarovaných prvků ekologické stability jsou v území další prvky, které rovněž naplňují ekologicky stabilizační funkci. Jedná se především o stávající i nově navržené plochy mimolesní zeleně podél polních cest, ale i v jiných místech území a zatravnění vyznačených ploch orné půdy dle celkového řešení.

B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

S asanačními úpravami na úrovni veřejně prospěšných staveb se v k.ú. Chlумы nepočítá, neboť na žádné ploše nedošlo ke kontaminaci v míře vyžadující asanaci.

Vymezení ploch pro 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.

B.11. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V sídle nejsou žádné prostory, které by byly budovány za účelem ukrytí obyvatel z hlediska civilní obrany. V případě potřeby bude využito sklepů u jednotlivých objektů. Sklepy se předpokládají dovybavit na úkryty svépomocí.

Látky nebezpečné vodám nejsou z přepravy po území obce Chlумы vyloučeny. Pokud by došlo ke vzniku havarijní situace, bude tato řešena koordinovanou činností příslušných orgánů státní správy a specializovaných firem (při vzniku na soukromém pozemku samozřejmě v součinnosti s majitelem či uživatelem).

Povodňové situace eventuálně jiné situace na úrovni živelné pohromy jsou řešeny koordinovanou činností příslušných orgánů státní správy a obecního úřadu.

Nebezpečné látky deklarované direktivou Evropské unie č.79/769/EEC nejsou v sídle uskladněny, ani s nimi zde není manipulováno.

Riziko vyplývající z globální, nadregionální a regionální aktivity člověka není předmětem této dokumentace, i když tyto vlivy na segment krajiny daný řešeným katastrálním územím působí. Riziko vyplývající z činností v řešeném území je minimalizováno dodržováním obecně platných právních předpisů (především v oblasti

životního prostředí) s nimiž musí být tyto činnosti v souladu.

Rizikovými faktory v řešeném území jsou z hlediska přírodních sil voda, z hlediska lidských aktivit zacházení s látkami nebezpečnými vodám. Otázka náhlých dešťových přívalů je řešena v příslušných statích této dokumentace. V případě enormní srážkové aktivity v povodích místních drobných vodotečí by byly ohroženy zejména objekty poblíž zatrubněného potůčku (voda) a objekty ve střední části - "krčku"- sídla (splavená zeminha ze stávající plochy orné půdy s p.č. 345). Zpracovatel ÚP doporučuje vzhledem k předpokládanému výskytu srážkových abnormalit v roce 2000 pořizovateli ÚP urychleně žádat příslušný hospodařící subjekt o zatravnění části pozemku s p.č. 345 dle grafické části ÚP, a to okamžitě po sklizni kukuřice ... výsadba kukuřice na tomto pozemku je vzhledem k erozní nestabilitě tohoto lánu orné půdy kvalifikována zpracovatelem ÚP jako krajně nevhodná a lze jen doufat, že do sklizně v tomto roce se žádná extrémní srážková aktivita v řešeném území nevyskytne.

S látkami nebezpečnými vodám se ve větších množstvích v řešeném území nemanipuluje.

B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Po dosažení cílového stavu územního plánu bude celkový výsledný stav životního prostředí výrazně lepší než stav současný. Dojde sice k záboru zemědělské půdy v příslušných rozvojových plochách sídla, avšak radikálně se zvýší ekologická stabilita v celém území a vlivem zavedení zemního plynu dojde k časově omezenému (zimní období) výraznému snížení emisí z domácích topenišť.

Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí a na pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou vyhodnoceny v samostatné zemědělské příloze.

B.13. Návrh lhůt aktualizace

Celková revize tohoto územního plánu se předpokládá nejdéle v roce 2009. V případě nutných změn v důsledku eventuálního nepředpokládaného vývoje budou tyto změny projednány jako změny příslušné části územního plánu dle zákona 197/98 Sb.,

C. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

C.1. Základní údaje o řešeném území

Základní statistické údaje o řešeném území jsou uvedeny v příloze č.2 dokladové části. Příloha č.1 dokladové části znázorňuje řešené správní území obce na mapě 1 : 10 000 v současném stavu.

Základní identifikační údaje jsou uvedeny ve stati B.1.2.

Základní historické a urbanistické údaje:

První písemná zmínka o sídle Chlomy ..	1558
Počet obydlených stavení v jednotlivých letech:	
1869	46 domů
1880	50
1890	50
1900	49
1910	43
1921	44
1930	43
1950	45
1961	44
1970	45
1982	43
1992	34

Trvale obydlené byty: 1982 ... 52 (z toho RD 52), 1992 ... 34 (z toho RD 34)

Objekty individuální rekreace (chaty a chalupy vyčleněné z bytového fondu) r. 1992: 5

Rekreační chalupy nevyčleněné z bytového fondu r. 1992: 15

Základní demografické údaje:

Historický vývoj počtu obyvatel:	1850	302	trvalých obyvatel
	1869	292	
	1880	284	
	1890	298	
	1900	271	
	1910	258	
	1921	277	
	1930	150	
	1950	198	
	1961	201	
	1970	175	
	1982	134	
	1992	98	
	předpoklad 2009	140	

Obyvatelé trvale bydlící dle demograf. charakteristik:

	1982	1992
muži	72	51
ženy	62	47
věk 0-14	18	10
poproduktivní věk	44	28

Společně hospodařící domácnosti 1992: 40

Ekonomicky činné obyvatelstvo:	1982	1992
- celkem	85	55
- vyjíždějící za prací	32	37
- v zemědělství, les. a vod. hosp.	51	25
- v průmyslu a službách	29	12

C.2. Změny základních údajů v řešeném území v cílovém stavu územního plánu

Plošně jsou tyto změny uvedeny v samostatné části "Zemědělská příloha".

V cílovém stavu ÚP (2009) se předpokládá:

- max. nárůst trvale obydlených objektů o 13
- realizace podnikatelských aktivit průmyslového charakteru ... v ploše 26
- realizace rekreačně turistických aktivit ... bez odezvy
- realizace sportovní plochy ... pouze plošně omezené možnosti plochy 11
- realizace tlakové kanalizace TOP-PRESS eventuálně gravitační kanalizace a centrální ČOV
- realizace místních komunikací dle potřeb rozvojových ploch v max. rozsahu daném návrhem územního plánu
- zásahy v neurbanizovaném území v rozsahu grafického návrhu

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Regulativy jsou stanoveny samostatně pro urbanizované a neurbanizované území:

1. Urbanizované území = zastavitelné území obce

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

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 rámeček

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 (lokality 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 (zeleň 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 mimolesní 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 obcí 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

E. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

E.1. Širší vztahy

Řešené území s nestřediskovým sídlem trvalého významu Chlumy leží v jihovýchodní části okresu Plzeň-jih cca 40 km

jihovýchodně od Plzně. Plzeň jakožto regionální centrum s nabídkou služeb a sídlem vyšší infrastruktury má pro sídlo Chlomy značný význam. Z hlediska každodenní praxe má však pro Chlomy zásadní význam sídlo Nepomuk, neboť tam dojíždí za prací největší počet obyvatel ekonomicky činných mimo sídlo Chlomy. Nelze podcenit ani význam dalších blízkých větších středisek osídlení a to města Blovice 20 km severozápadně od Chlumů a sídla Kasejovice 30 km východně od Chlumů. Celkový význam uvedených center lze od nejvyššího odstupňovat v následujícím pořadí: Nepomuk, Plzeň, Blovice, Kasejovice.

Význam sídelního útvaru Chlomy spočívá především ve funkci obytné, méně výrazná je funkce výrobní. Celé řešené území včetně vlastního sídla má i rekreační význam. Rekreační význam je dán celkovým členitým výrazem krajiny.

Pro řešené území je územně plánovací dokumentací vyššího stupně územní plán velkého územního celku Plzeňské sídelní regionální aglomerace (Terplan 1989). Tento ÚPN-VÚC je závazný podle vyhlášky č.277/92 Sb. v koncepci struktury osídlení, zásad a limitů využití území, koncepci dopravy i technického vybavení a vymezení regionálních prvků ÚSES. Závazná část uvedeného ÚPN-VÚC byla vyhlášena nařízením vlády č.104/94 Sb. Vzhledem k rozsahu tohoto ÚPN-VÚV, jehož hranice ve vztahu k řešenému území probíhá jižně, není nestředisko sídlo trvalého významu Chlomy blíže specifikováno. Ani dopravní řešení v prostoru Chlumů není blíže specifikováno, respektive zůstává v tomto dokumentu beze změny.

Základní obslužné funkce pro sídlo Chlomy zajišťuje město Nepomuk (stavební úřad, zdravotní středisko, matrika) a obec Mileč (základní škola). Vyšší funkce jsou zajištěny v Plzni (okresní úřad, finanční úřad, školský úřad). Pověřeným obecním úřadem pro Chlomy je Městský úřad Nepomuk.

Důležitým faktorem poslední doby je projekční ukončení základní sítě územního systému ekologické stability. Tento systém pokrývá svými regionálními prvky celou ČR a v roce 1995 byl v rámci okresu Plzeň-jih kompletně doplněn místními (lokálními) prvky. Z regionálních prvků se řešeného území týká pouze regionální koridor Nekvasovského potoka.

Řešeným územím prochází jediná turistická cesta, a to severovýchodní částí území. Je značena zeleně a spojuje Nepomuk, Vrčeň, přírodní park Pod Štědrým, Podhůří, Kotouň, Oselce, sv. Markétu, Chlumský les, Mileč ... vrací se zpět do Nepomuku.

K širším vztahům náleží i prognózní zdroje vyhrazených nerostných surovin uvedené ve statí B.8.

E.2. Historický vývoj sídla

Historický vývoj sídla z urbanistického pohledu je předmětem statí B.2.3., B.3.2., B.3.3.

Ottův slovník naučný uvádí Chlomy jako "Chlum, Chlomy" ... ves v hejtmanství Přeštice, okres Nepomuky, fara a pošta Kvasňovice. 50 domů, 298 občanů české národnosti (1890).

E.3. Použité zkratky

RRR OkÚ PJ	referát regionálního rozvoje okr.úřadu Plzeň-jih
RŽP OkÚ PJ	referát životního prostředí okr. úřadu Plzeň-jih
ÚSES	územní systém ekologické stability
ČOV	čistírna odpadních vod
ÚPD	územně plánovací dokumentace
SMS	státní meliorační správa
VKP	významný krajinný prvek
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
NN	nízké napětí
OP	ochranné pásmo
PHO	pásmo hygienické ochrany
k.ú.	katastrální území
SZÚO	současně zastavěné území obce

E.4. Poznámky ke grafické části

E.4.1. Plochy zahrad (výkr. č.2) dle KN jsou vždy vyznačeny světle zelenou barvou, touto barvou jsou vyznačeny i plochy nezemědělské půdy v urbanizovaném území, pokud mají charakter zahrad a plochy zemědělské půdy s využitím v podobě sadů, pastvin, luk. V plochách zahrad není vyznačována mimolesní zeleň (i když je zde samozřejmě chráněna podle z. 114/92 Sb. a souvisejících).

E.4.2. Barevné rozlišení ploch má následující klíč (patrný i z legend výkresů):

- zastavěné plochy (bydlení, komunikace včetně zpevněných ploch, sport a rekreace, průmyslové plochy, plochy občanské a technické vybavenosti, zemědělské plochy)
- vodní plochy a toky
- lesy (lesní půda)
- orná půda
- travnaté plochy (udržované i neudržované), sady, pastviny, louky, zahrady, lesní prseký, zatravněná orná půda
- mimolesní zeleň ... odlišena soliterní a řídká alejová od souvislých ploch a husté alejové výsadby

E.4.3. barevné rozlišení ploch a hranice jednotlivých ploch nekorespondují vždy s KN (katastrem nemovitostí) ... není to možné, neboť funkce a rozlišení plocha v KN jsou podmnožinou funkcí a rozlišení ploch v územním plánu.

E.5. Průběh zpracování ÚP

Rámcový program pro ÚP sídla a k.ú. Chlomy byl stanoven územními a hospodářskými zásadami z 02/1997. Koncept ÚP byl zpracován v průběhu roku 1997 a projednán s příslušnými orgány státní správy i dalšími subjekty ve čtvrtek 2.10.1997. Na základě tohoto projednání bylo SÚ Nepomuk zpracováno souborné stanovisko a následně doplněk souborného stanoviska (uvezeny v dokl. části). Tyto dokumenty byly následným pořizovatelem aktualizovány do souladu s novelou stav. zákona 197/98 Sb. dne 12.7.1999 a územní plán byl zpracován do podoby návrhu v průběhu 07/1999.

E.6. Podklady pro zpracování ÚP

Územně hospodářské zásady z 02/1997
Koncept ÚP Chlomy zpracovaný firmou Environment Work v 05/1997
Souborné stanovisko ke konceptu ÚPSÚ z 16.10.1997
Doplněk souborného stanoviska z 5.1.1998
Zápis z jednání na OÚ Chlomy z 12.7.1999
Mapy příslušných měřítek
ÚSES okresu PJ - jihovýchodní část ... fa Marek 12/1995
Letecké průzkumy a fotodokumentace - fa Environment Work
1994-1995, 1999

