

Odůvodnění ÚP Chlумы

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
 - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
 - h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona
 - h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
 - h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - i.1) základní údaje o řešeném území
 - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
 - i.3) doplňující informace
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň-jih. Jedná se o území obce Chlумы (číselný kód: 540307), které tvoří katastrální území Chlумы (číselný kód: 651851).

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Nachází se však ve specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko-Nepomucko.

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo Chlумы. Na jihozápadním okraji však do řešeného území částečně zasahuje zastavěné území sousední obce Nekvasovy.

Vzhledem ke své poloze má obec předpoklad být žádanou lokalitou pro bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy. Řešeným územím procházejí pouze silnice III.třídy, které propojují obec se sousedními sídly. Nejbližším městem je Nepomuk, ležící cca 7 km severně od obce a je dostupný silnicí III.třídy, která se zde napojuje na významnou silnici I/20 Plzeň – České Budějovice.

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční trať prochází západně od řešeného území. Jedná se o trať Plzeň – Strakonice s nejbližší zastávkou u obce Nekvasovy ve vzdálenosti cca 2 km od obce Chlумы.

Zastavěná území sídla je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvisle zalesněna je severovýchodní část řešeného území, kde sem zasahuje souvislý lesní porost rozkládající se severně a východně od řešeného území. Menší solitérní lesní porosty se však nacházejí i na zbývajících plošech řešeného území.

Občanská vybavenost obce je minimální, odpovídá však současnému stavu sídel obdobné velikosti. Chybějící občanskou vybavenost částečně zajišťuje sousední obec Nekvasovy (prodejna smíšeného zboží, pošta), která leží ve vzdálenosti cca 1 km. Vyšší nabídku služeb potom zajišťuje město Nepomuk ležící od obce ve vzdálenosti cca 7 km.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí zejména v nedalekém městě Nepomuk, či ve vzdálenějších větších městech, v omezené míře potom v zejména zemědělských provozech okolních obcí.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude zachována a dle potřeby dále rozšiřována. Obec předpokládá v blízkém časovém horizontu vybudování vlastního zdroje pitné vody a realizaci obecního vodovodu.

Řešené území není dotčeno žádnými liniovými záměry vymezenými v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

V řešeném území jsou nově založeny, či spíše dovymezeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

S výjimkou respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a dotváření územního systému ekologické stability nevyplývají z územního plánu pro širší okolí žádné zásadní požadavky.

c) **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.5, schválené usnesením Vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020, která nabyla účinnosti dne 11.9.2020.

Konkrétní požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje nejsou pro řešené území uplatněny. Územní plán Chlumy respektuje obecné zásady PÚR ČR mezi které patří zejména:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.4 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17.12.2018, č. usnesení 920/18, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019.

Řešené území leží dle Aktualizace č.4 ZÚR PK ve specifické oblasti nadmístního významu SON9 Plánicko - Nepomucko. Pro územní plánování obcí ležících v této specifické oblasti vyplývají z Aktualizace č.4 ZÚR PK zejména následující úkoly:

- posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení
- vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky
- chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce

Mezi další územním plánem zohledněné úkoly vyplývající pro řešené území ze ZÚR PK patří zejména:

- převzít a respektovat plochy a koridory pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu
- zpřesnit ÚSES úrovně nadregionální a regionální, vyplývající z výše uvedené územně plánovací dokumentace vydané krajem
- respektovat zásady ochrany kulturních památek, urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby
- respektovat požadavky ochrany krajinných hodnot - krajinné dominanty a veduty na území obce a obecné zásady ochrany přírody a krajiny stanovené ZÚR PK
- využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí

Územní plán Chlumy dále respektuje obecné zásady vyplývající z Aktualizace č.4 ZÚR PK, mezi které patří zejména:

- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje zejména na životní prostředí
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvářet podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění technické infrastruktury v území a občanského vybavení
- vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Chlumy je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Chlumy je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sbory dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je částečně kryta odběrem vody z vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami z Nepomuku nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních vodotečí a z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Celé řešené území se však nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany,

kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Nepomuk. Zdrojem znečištění přímo v řešeném území je automobilová doprava, vzhledem k nízké hustotě provozu však zejména zemědělská technika. Zdrojem znečištění v sídle je zejména spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava, vzhledem k nízké hustotě provozu však zejména zemědělská technika.

V případě těsného kontaktu zástavby a silniční komunikace, často využívané zemědělskou technikou, je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.).

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část obce a nejbližšího okolí nachází v kategorii radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední). Zbytek řešeného území potom v kategorii radonového rizika „střední“. Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin.

Poddolování

V řešeném území nejsou evidována žádná poddolovaná území.

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

Bude doplněno pořizovatelem.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obcí je využita s funkční náplní smíšenou obytnou, doplněnou soliterními drobnými plochami občanské vybavenosti. Na jihozápadním okraji obce se rozkládá zemědělský areál. Soliterní zastavěné plochy se v řešeném území nevyskytují, s výjimkou drobné plochy individuální rekreace severovýchodně od obce. Zastavěné území se nachází rovněž na západním okraji řešeného území, zde se však nejedná o soliterní zástavbu, ale o zastavěné území sousední obce zasahující do řešeného území.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné. Tyto plochy dotvarovávají sídlo, vyplňují proluky a částečně rozvíjejí sídlo podél komunikací. Na západním okraji obce v prostoru stávající vodní plochy je vymezena drobná plocha hromadné rekreace určená pro realizaci areálu přírodního koupaliště.

Téměř všechny zastavitelné plochy vycházejí z předešlého platného územního plánu, kdy byly rozvojové plochy vyhodnoceny, redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Rozvoj obce je přiměřený očekávané poptávce po bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Chlumy (schváleno usnesením zastupitelstva obce Chlumy) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Celé řešené území je územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., které jsou rozděleny na plochy stabilizované a plochy změn. U všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

Územní plán vychází z předešlého platného územního plánu, který byl schválen v roce 2000. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. V řešeném území je zajištěno posílení obytné funkce a jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit.

Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Je respektován venkovský charakter a nízkopodlažní hladina zástavby, jsou respektovány dominanty území a urbanistické hodnoty obce. Jsou zachována stávající veřejná prostranství. Nová zástavba je v plochách stávajících zastavěných ploch regulována ve vztahu ke stávajícímu zejména objemovému a tvarovému řešení stávajících staveb.

Územní plán respektuje limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk, zohledňuje silné a slabé stránky SWOTT analýzy a řeší problémy vyplývající z této analýzy a doplňujících průzkumů a rozborů.

Stávající dopravní kostra řešeného území tvořená silnicemi III. třídy a doplněna sítí místních komunikací je respektována a dle potřeb zastavitelných ploch dále rozvíjena. V územním plánu jsou zakresleny stávající cyklistické a turistické trasy.

Stávající veřejná technická infrastruktura řešeného území je zachována a bude dále rozvíjena dle potřeb zastavitelných ploch. V řešeném území je nově vymezena trasa pro realizaci přírodního vodovodního řádu jako veřejně prospěšné stavby, včetně vodovodního vrtu a potřebných vodohospodářských zařízení.

Územní plán respektuje a chrání přírodní hodnoty území, ve volné krajině nejsou zakládány nové samostatné rozvojové lokality. Zastavitelné plochy těsně navazují na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivňují negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje. Severně od obce je vymezen ve volné krajině pás ochranné zeleně, sloužící k omezení půdní eroze na zemědělských pozemcích v exponovaném svažitém terénu.

V prostoru zemědělského areálu je stabilizován pás ochranné zeleně podél komunikace. Pás sídelní zeleně, jejím účelem je ochrana stávajícího stromořadí, je rovněž vymezen podél komunikace ve východní části obce.

Jsou respektovány vodní toky, vodní plochy a lesní porosty. V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability a zpřesněn průběh jeho skladebných částí. Chybějící prvky této ekologické kostry jsou vymezeny jako plochy zeleně přírodního charakteru.

h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.

h3) vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §53 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba návrh územního plánu přepracovat.

Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.

h4) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce

Tento předpoklad bude případně upraven v průběhu projednávání ÚP.

h5) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Bude řešeno v případě zrušení platnosti části územního plánu nebo nebude-li možno podle územního plánu rozhodovat na základě §54 odst. 4 až 6 Stavebního zákona.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-jih, jihovýchodně od města Nepomuk. Řešeným územím je území obce Chlumy (číselný kód: 540307), které tvoří katastrální území Chlumy (číselný kód: 651851).

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo, obec Chlumy. Na jihozápadní okraj řešeného území zasahuje zastavěné území sousední obce Nekvasovy.

Sídlo plní v současné době zejména funkci obytnou. Drobných služeb a živností je v obci minimum. Omezená nabídka služeb je zajištěna sousední obcí Nekvasovy (prodejna smíšeného zboží, pošta), širší nabídku služeb potom zajišťuje město Nepomuk ležící od obce ve vzdálenosti cca 7 km. Na jihozápadním okraji obce se nachází zemědělský areál, který v současné době nepředpokládá potřebu svého rozvoje. Pro individuální rekreaci využívají obyvatelé vedle soukromých zahrad rodinných domů přírodní plochy v okolí, zejména lesní porosty v severní a východní části řešeného území.

V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava. Silniční doprava je v řešeném území zastoupena silnicemi III.třídy na které navazují místní a účelové komunikace. Tato silniční síť je napojena na silnici I.třídy I/20 Plzeň – České Budějovice, která prochází ve vzdálenosti cca 5 km severně od řešeného území.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v nedalekém městě Nepomuk, či ve vzdálenějších větších městech, v omezené míře potom zejména v zemědělských provozech okolních obcí.

Terén řešeného území je mírně zvlněný, výraznější svažité plochy se nacházejí severně a východně od obce. Sídlo je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvisle zalesněna je severovýchodní část řešeného území, kde sem zasahuje souvislý lesní porost rozkládající se severně a východně od řešeného území. Menší solitérní lesní porosty se však nacházejí i na zbývajících plošech řešeného území.

Řešeným územím protéká několik drobných vodotečí, které na západ od řešeného území společně ústí do Myslívského potoka. Na těchto vodotečích se v řešeném území nachází několik drobných vodních ploch ve formě rybníčků a nádrží.

Jižně od obce v trase Nekvasovského potoka prochází řešeným územím územní systém ekologické stability v regionální úrovni. Od tohoto koridoru se odpojují další biokoridory v úrovni lokálních biocenter a biokoridorů a to severním směrem západně od obce a po východním okraji řešeného území.

i.2) Zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Chlumy je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Chlumy. V souladu s tímto zadáním vychází téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy z územního plánu, který byl schválen v roce 2000. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, redukovány či upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Jako zastavitelné plochy jsou v řešeném území vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské, které v obci vyplňují proluky, dotvarovávají zastavěné území a částečně ho rozšiřují podél komunikací. Jedna drobná plocha hromadné rekreace je vymezena na východním okraji obce v prostoru stávající vodní plochy za účelem realizace přírodního koupaliště. Plochy výroby a skladování není územním plánem rozšiřována, jelikož zemědělský areál v blízké době nepředpokládá potřebu svého rozvoje. Samostatné zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou v řešeném území vymezeny, jelikož se vzhledem k velikosti obce nepředpokládá vznik nových plošně náročných služeb. Případně

nepředpokládané rozšiřování občanské vybavenosti by bylo realizováno v rámci ploch smíšených obytných formou drobných živnostenských služeb.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje nevymezují pro řešené území žádné výrazné prvky mající vliv na tvarování krajiny (dopravní koridory a koridory technické infrastruktury) a ani územní plán žádné takovéto prvky nenavrhuje, s výjimkou trasy přírodního vodovodního řádu, který však svým charakterem nebude mít vliv na tvarování krajiny.

Zastavitelné plochy

Plochy smíšené obytné jsou vymezovány zejména z důvodu potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

Rozvojové plochy byly vesměs vymezeny již v předešlém platném územním plánu schváleném v roce 2000, ze kterého dle zadání tento územní plán vycházel, potřebu ploch vyhodnotil, redukoval či upravil a doplnil dle současných potřeb obce.

Zastavitelná plocha Z1 je vymezena podél jižní strany stávající komunikace, kde doplňuje stávající zástavbu na její severní straně. Dopravní napojení stavebních parcel bude řešeno z této stávající komunikace. Východní část této zastavitelné plochy je výrazně limitována stávajícím vzdušným el. vedením VN, které bude patrně nutno částečně přeložit, aby v této části bylo možné stavební pozemky využít pro plnohodnotnou neomezenou výstavbu. Nutnost této dílčí přeložky bude posouzena v rámci detailnějšího návrhu stavby, kdy bude záležet na konkrétních potřebách stavebníka a případné dohodě s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech.

Zastavitelná plocha Z2 je vymezena stejně jako v předešlém platném územním plánu v ploše rozsáhlé proluky, oproti předešlému územnímu plánu je však ze severní strany výrazně redukována s ohledem na velikost sídla a předpokládanou pravděpodobnost rozsahu využití navrhovaných ploch. Plocha ležící severně od této zastavitelné plochy je vymezena jako plocha územní rezervy, pro možnost budoucího případného rozvoje této plochy. Ve středu zastavitelné plochy Z1 je vymezena plocha páteřní komunikace. Tato komunikace bude sloužit pro dopravní obsluhu stavebních parcel v lokalitě a zároveň zajistí možnost případného budoucího využití plochy územní rezervy. Šířka této plochy umožní realizaci jak místní komunikace s přilehlými chodníky, tak obytné ulice. Stavební parcela v jihozápadním cípu lokality bude dopravně napojena na páteřní komunikaci podružnou komunikací realizovanou v ploše smíšené obytné dle konkrétní potřeby stavebníka a detailnější stavební dokumentace. Dopravní napojení této stavební parcely je možné i ze stávající komunikace procházející mezi lokalitami Z1 a Z2, zde by však toto napojení vzhledem k terénnímu odskoku vyžadovalo náročnější terénní úpravy stavebního pozemku.

Zastavitelná plocha Z3 je vymezena v ploše, kterou předešlý platný územní plán uvažoval pro rozšíření zemědělského areálu. Tato potřeba rozšíření však v současné době není aktuální a dle požadavku obce je zde vymezena plocha pro výstavbu rodinných domů. Zastavitelná plocha je vymezena pouze přilehle ke stávajícím plochám smíšeným obytným a to z důvodu jednak předpokládané potřeby rozsahu zastavitelných ploch s ohledem na velikost obce, jednak z důvodu potřeby zachování odstupu mezi plochami obytnými a zemědělským areálem a jednak z důvodu existence cenné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany v této ploše, která se tímto vrací zpět mimo zastavitelné území. V ploše Z3 je vymezena plocha páteřní komunikace, která propojuje stávající silnice III. třídy v obci a zajistí dopravní napojení stavebních parcel v lokalitě. Šířka této plochy umožní realizaci jak místní komunikace

s přilehlými chodníky, tak obytné ulice. Stavební pozemky budou dopravně napojeny na tuto komunikaci, pozemky přilehlé ke stávající silnici potom na tuto stávající silnici.

Plocha Z4 je vymezena v rohové proluce mezi zastavěnými plochami. Dopravní napojení stavebních pozemků bude realizováno z přilehlých stávajících komunikací.

Zastavitelná plocha Z5 je vymezena na severozápadním okraji obce přilehle ke stávající komunikaci. Tato drobná plocha zde byla vymezena v předešlém platném územním plánu patrně pro možnost rozšíření stávajícího sousedního objektu. Vzhledem k současným majetkovým poměrům však bude patrně využito k výstavbě nového objektu. Tento stavební pozemek bude dopravně napojen na přilehlou komunikaci.

Zastavitelná plocha Z6 pro hromadnou rekreaci je vymezen stejně jako v předešlém platném územním plánu v souvislosti s vodní plochou a je uvažován pro realizaci přírodního koupaliště. Dopravně bude tento areál napojen na komunikaci v obci stávající účelovou komunikací. Vzhledem k existenci lokálního biokoridoru zde patrně nebude možné realizovat žádné výrazné stavby a areál bude mít charakter přírodních pobytových ploch. Případné stavby zde mohou vznikat pouze v takové poloze a takovým konstrukčním řešením, které nebude výrazně snižovat funkci lokálního biokoridoru.

Plochy změn v krajině

Severně od obce je vymezena plocha změn v krajině K1 jako plocha zeleně ochranné a izolační. Jejím účelem je omezení půdní eroze na exponovaných svažitéch zemědělských pozemcích. V této ploše se předpokládá založení zejména stromové a keřové vegetace.

Dalšími plochami změn v krajině jsou plochy zeleně přírodního charakteru K2, které mají za cíl doplnit chybějící části územního systému ekologické stability tak, aby měl potenciál stát se stal propojeným a funkčním.

Žádoucí a doporučené je v řešeném území rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a na svažitéch zemědělských pozemcích.

i.3) Doplnující informace

Dopravní infrastruktura

Dle zadání územního plánu zůstává koncepce a struktura dopravní infrastruktury v řešeném území zachována. V řešeném území je zastoupena pouze silniční doprava a to silnicemi III.třídy, na které navazují místní a účelové komunikace. Tato silniční síť je napojena na silnici I.třídy I/20 Plzeň – České Budějovice, která prochází ve vzdálenosti cca 5 km severně od řešeného území, dále na silnici II/186 procházející ve vzdálenosti cca 4 km jižně od řešeného území a místní komunikací na silnici II/188, procházející obcí Oselce ve vzdálenosti cca 2,5 km východně od řešeného území.

Obcí prochází silnice III.třídy z obce Nekvasovy východním směrem, kde na hranici řešeného území ztrácí kategorizaci silnice III.třídy a pokračuje jako místní komunikace do obce Oselce, kde se napojuje na silnici II/188. Jižně od obce prochází řešeným územím silnice III.třídy opět od obce Nekvasovy, která dále pokračuje jihovýchodním směrem do obce Kvášňovice. Obě tyto silnice jsou v řešeném území propojeny silnicí III.třídy, vycházející z prostoru návsi jižním směrem.

Tato stávající dopravní struktura je ponechána beze změn a je doplněna několika místními komunikacemi, které rozvíjí stávající silniční síť a zajišťují dopravní obsluhu rozvojových zastavitelných ploch.

Jedná se o místní komunikaci navrženou jako páteřní komunikace v zastavitelné ploše Z2. Plocha pro realizaci této komunikace je navržena v šířce 10 metrů, což umožní jak realizaci místní komunikace s přilehlými chodníky, tak obytné ulice. Tato komunikace má za účel

dopravně zpřístupnit stavební pozemky v lokalitě a zároveň vytvořit volný průjezdný koridor pro případné budoucí obsluhu plochy územní rezervy severně od lokality.

Další místní komunikace je navržena jako páteřní v lokalitě Z3, kde má za účel dopravní obsluhu přílehlých navržených stavebních parcel. Tato komunikace je navržena tak, že zároveň propojuje dvě stávající silnice III.třídy procházející obcí. I tato plocha pro realizaci komunikace je navržena v šířce 10 metrů, což umožní jak realizaci místní komunikace s přílehlými chodníky, tak obytné ulice.

Další nové místní a účelové komunikace budou vznikat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle potřeb rozvoje obce a v souladu s funkčním využitím těchto ploch, zejména v zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách.

V současně zastavěném území jsou nároky na odstavování a parkování vozidel uspokojeny přiměřeně charakteru a struktury sídel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou řešena na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přílehlých silničních komunikací.

Stávající zastávka autobusové dopravy v obci bude zachována. Zřízení nových či přesouvání stávající autobusové zastávky je možné, a to dle aktuální potřeby sídla v souladu s funkčním využitím ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází cyklotrasa č.2046, která od obce Nekvasovy prochází skrz obec po silnici III.třídy dále do obce Oselce.

Turistická stezka od obce Mileč do obce Oselce prochází severovýchodní částí řešeného území, převážně po lesních a polních cestách.

Tato turistická stezka a cyklotrasa bude zachována. Zřízení dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

Technická infrastruktura

Obec Chlomy nemá vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Obec má částečně vybudovanou kanalizaci, která je zakončena čistírnou odpadních vod. Zásobování obce elektrickou energií je zajištěno ze stávající trafostanice, ze které je po území obce el.energie distribuována rozvody NN řešenými vesměs jako vzdušné vedení. Veřejné osvětlení obce je řešeno převážně svítidly na opěrných bodech rozvodů NN. Telekomunikační rozvody v obci jsou zajištěny rozvody společnosti Telefónica O2 a jsou součástí UTO Plzeň. Zemním plynem není obec zásobena. Objekty v obci jsou vytápěny lokálními zdroji tepla.

Zásobování pitnou vodou:

Obec Chlomy počítá s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu, který umožní zásobování celé obce pitnou vodou, a to zejména z důvodů nevyhovujícího množství a kvality vody v domovních studních. Na západním okraji řešeného území je navržen vodovodní vrt jako zdroj pitné vody a přírodní vodovodní řad včetně souvisejících vodohospodářských staveb (úpravna vody, akumulární nádrže,...), ze kterého by byla zásobována celá obec. V současné době je realizován průzkumný vrt, kdy předběžné výsledky dávají předpoklad pro úspěšnou realizaci tohoto vodovodu.

Navrženou trasu vodovodního řadu i polohu vodovodního vrtu je možno místně částečně upravit a to v odůvodněných případech (přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy, ekonomická náročnost,...).

Po dokončení tohoto obecního vodovodu budou na tento dle technických možností napojeny jak stávající objekty, tak nové objekty v zastavitelných plochách. Do doby realizace tohoto obecního vodovodu budou nové objekty zásobeny vodou dle místních možností z vlastních domovních studní.

Dříve uvažované napojení na vodojem Oselce není v současné době možné z kapacitních důvodů.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace může být realizováno cisternami z Nepomuku nebo vodou balenou. Užitková voda může být čerpána z blízkých vodotečí či nádrží.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec Chlomy má vybudovanou splaškovou kanalizaci zakončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod. Část nemovitostí, které doposud nejsou napojeny na tuto kanalizaci likviduje splaškové odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy do ČOV či na polní a jiné pozemky.

Část dešťových vod je v obci odváděna systémem kanalizací, ostatní potom systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Nové objekty v obci budou dle místních možností napojeny na splaškovou kanalizaci. Pokud toto nebude technicky možné, budou odpadní vody likvidovat v místě obvyklým způsobem, což je čištění odpadních vod v domácích mikročistírnách či shromažďováním v bezodtokových jímkách, které budou pravidelně vyváženy.

Dešťové vody budou u nových objektů přednostně zadržovány za účelem dalšího využití, likvidovány v místě vsakem, v nezbytných případech potom odváděny napojením na kanalizaci či na systém příkopů, struh a propustků.

Při likvidaci dešťových vod v řešeném území doporučujeme dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Doporučujeme proto na zpevnovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.)

V řešeném území se dle informací Státního pozemkového úřadu nenachází žádná hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) ani podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť) v majetku státu.

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nenachází žádná vzdušná el. vedení VVN. Vzdušné el. vedení VN prochází západně od řešeného území a je zakončeno trafostanicí na západním okraji obce. Od tohoto vedení se na západním okraji řešeného území odpojuje větev tohoto rozvodu, která je zakončena trafostanicí u zastavěného území na jihozápadním okraji řešeného území, což je v podstatě zástavba obce Nekvasovy, zasahující do řešeného území.

Zásobování sídla el. energií je v podstatě zajištěno z jedné stávající trafostanice v majetku ČEZ Distribuce a.s. Druhá trafostanice umístěná na jihozápadním okraji řešeného území slouží k zásobení výhodní části obce Nekvasovy, která svým zastavěným územím zasahuje i do řešeného území.

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávající TS zvýšením její kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových

trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic v sídle se vzhledem k malému rozsahu jednotlivých zastavitelných ploch smíšených obytných nepředpokládá.

Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje. V lokalitě Z1 však bude částečná přeložka vzdušného el. vedení VN patrně nutná pro možnost plnohodnotného využití stavební parcely ve východní části lokality. Nutnost této dílčí přeložky bude posouzena v rámci detailnějšího návrhu stavby, kdy bude záležet na konkrétních potřebách stavebníka a případné dohodě s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou vesměs řešeny vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložky těchto vzdušných vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Telekomunikace

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefonica O2 a je součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí. Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umístování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Řešeným územím neprochází žádný plynovod, sídlo není na rozvody plynu napojeno. V minulosti uvažované zavedení plynovodu do řešeného území z obce Oselce se v současné době nejeví jako ekonomicky reálné a obec neuvažuje o zásobení obce plynem.

Pokud by přesto v budoucnu vyvstal zájem o zavedení plynovodu do obce, bylo by toto realizováno v trasách a dimenzích (VTL, STL) dle ekonomické rozvahy v souladu s funkčním využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Vodní toky, voda v krajině

Řešené území leží v povodí řeky Úslavy, která pramení u Čihaně ve výšce 695 m n.m., protéká Blatenskou a Radyňskou pahorkatinou do Plzeňské kotliny, kde v Plzni ústí zprava do Berounky.

Řešeným územím protéká několik drobných vodotečí, které na západ od řešeného území společně ústí do Myslívského potoka, který se u Nepomuku jako pravostranný přítok vlévá do řeky Úslavy. Na vodotečích v řešeném území se nachází několik drobných vodních ploch ve formě rybníčků a nádrží.

Svažitě pozemky orné půdy ležící severně a východně od obce jsou ohroženy půdní erozí a při přívalových deštích můžou rovněž ohrožovat zastavěné území splachy z polí. Pro omezení těchto jevů je severně od obce na exponovaných svažitých zemědělských pozemcích vymezen pás ochranný a izolační zeleně. V ostatních svažitých plochách doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

V řešeném území se dle informací Státního pozemkového úřadu nenachází žádná hlavní odvodňovací zařízení (meliorace) ani podrobné odvodňovací zařízení (drenážní síť) v majetku státu.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníčků v obci, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

Územní systémy ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Nižší hierarchie byla převzata z Územně analytických podkladů Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo při zpracování územního plánu upraveno dle stávajícího stavu zastavěného území s přihlédnutím k požadavkům na vymezení zastavitelných rozvojových ploch.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době chybějící prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území. Skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů.

Detailně vymezený ÚSES obce Chlumy je ve veřejném zájmu. Chybějící úseky vymezeného ÚSES obce Chlumy jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Nakládání s odpady

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odpadní splaškové vody jsou odváděny kanalizací do čistírny odpadních vod
- odvoz kalů ze septiků a žump u objektů nenapojených na systém kanalizace si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává.

System sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se vzhledem k charakteru a rozsahu řešeného území nepředpokládá. Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

K uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí je kompetentní příslušný dotčený orgán (KÚPK, odbor životního prostředí) a to ve fázi projednávání návrhu zadání. Vzhledem k tomu že vyhodnocení vlivů dle Zadání ÚP by bylo obtížné z důvodů nekonkrétních rozvojových záměrů, byl zpracován návrh územního plánu. Na základě tohoto návrhu územního plánu, který již jasně definuje rozsah, způsob a lokalizaci rozvoje území, může dotčený orgán dle vymezeného rozvoje území, s přihlédnutím k uplatnění požadavku v okolních obcích posoudit, zda bude požadováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast ani Evropsky významná lokalita.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Bude doplněno po Společném jednání o návrhu územního plánu.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po Společném jednání o návrhu územního plánu.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Chlumy stanovuje jako záležitost nadmístního významu pouze vymezení a založení prvků územního systému ekologické stability na lokální úrovni. Vyšší úrovně tohoto systému jsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a územní plán tyto respektuje. Navázání na vymezený územní systém ekologické stability v lokální úrovni i v sousedních katastrálních územích je nezbytné pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability jako celku v širším území.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územním plánem Chlumy nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Tab.1 – ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
Z1	SV	0,7458	0,6882	0,3301	73211	zábor kompenzován
Z2	SV	1,7602	1,7172	0,0103	73211	zábor kompenzován
	DM	0,1493	0,1493	0,0000	---	xxxxxxx
Z3	SV	0,5627	0,5615	0,0000	---	xxxxxxx
	DM	0,1234	0,1182	0,0000	---	xxxxxxx
Z4	SV	0,3810	0,3810	0,0000	---	xxxxxxx
Z5	SV	0,0684	0,0659	0,0000	---	xxxxxxx
Z6	RH	0,2110	0,1748	0,0000	---	xxxxxxx

Zastavitelné plochy:

zábor ZPF	3,8561 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.2 – PLOCHY OPATŘENÍ A ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
K1	ZO	0,4933	0,4933	0,0000	- - -	změna kultury = 0,4933 ha
K2	ZP	16,4708	16,2599	0,7755	72904 73211	změna kultury = 16,2599 ha návrat do ZPF = 0,2109 ha

Plochy opatření:

zábor ZPF	0,0000 ha
změna kultury	16,7532 ha
návrat do ZPF	0,2109 ha

Řešené území:

zábor ZPF	3,8561 ha
změna kultury	16,7532 ha
návrat do ZPF	0,2109 ha

Zkratky pro funkční využití ploch:

- SV - plochy smíšené obytné - venkovské
- RH - plochy rekreace - hromadné
- DM - plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
- ZO - plochy zeleně ochranné a izolační
- ZP - plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Poznámka:

- plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability a pro založení ochranné zeleně jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

U návrhových ploch územní plán vychází v souladu se zadáním z předešlého platného územního plánu, schváleného v roce 2000. Tyto návrhové plochy byly vyhodnoceny, částečně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné, které dotvarovávají stávající zástavbu, vyplňují proluky a částečně rozvíjí sídlo zejména podél komunikací.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází z potřeby zajistit v obci stavební pozemky, které mohou být využity žádanými novými obyvateli, zejména mladými rodinami s dětmi, kteří většinou vyhledávají možnost výstavby nového objektu pro bydlení na volné stavební parcele. Sídlo svým charakterem může nabídnout možnost bydlení v klidném venkovském

prostředí mimo frekventované dopravní tahy, avšak s bezproblémovou dostupností větších měst a významných dopravních tahů.

U drobné plochy hromadné rekreace se nepředpokládá reálná potřeba vyjímání této plochy ze ZPF s ohledem na předpokládané využití této plochy jako pobytové plochy přírodní. Lokalita se nachází v lokálním biokoridoru územního systému ekologické stability a nedá se předpokládat, že by zde mohly být realizovány objekty vyžadující vynětí ploch ze ZPF.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků. Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním. Pás ochranné zeleně na exponovaných svažitéch zemědělských pozemcích severně od obce má za účel omezit riziko půdní eroze.

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidována v místě vzniku, z veřejných prostranství budou odváděny kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků

Poznámka:

Lokalita Z1 sice leží na cenných zemědělských půdách s II. třídou ochrany, toto je však kompenzováno vypuštěním zastavitelných ploch vymezených již v předešlém platném územním plánu rovněž na takto cenných půdách. Plocha uvolnění cenných zemědělských půd určených k zastavěním předešlým platným územním plánem je větší než plocha nově vymezená na těchto cenných půdách.

Bilance záboru ZPF s BPEJ II. třídy ochrany vzhledem k předešlému územnímu plánu

Nový zábor BPEJ-II.tř.	3 404 m ²	(část lokality Z1 a Z2)
Vypuštěný zábor BPEJ-II.tř.	3 448 m ²	(plocha zemědělská západně od lokality Z3) (dříve zastavitelná plochy výroby)
Vypuštěný zábor BPEJ-II. tř.	484 m ²	(plocha zeleně jihozápadně od ČOV) (dříve zastavitelná plochy tech. infrastruktury)
Souhrnná bilance:	528 m²	ve prospěch ochrany BPEJ II.tř.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území je tímto ochranným pásmem lesa dotčena pouze okrajová část zastavěné plochy.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrženy. Další lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, všeobecně v plochách vymezených v územním plánu jako plochy zeleně přírodního charakteru. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem.

r) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem.

Textová část odůvodnění územního plánu Chlumy má 20 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti územnímu plánu Chlumy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce