



TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU  
STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2020

# CHLUMY

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: CHLUMY - 651851)

## ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

**Ing.arch. Václav Stašek**

Červenec 2022

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

a) označení správního orgánu vydávajícího územní plán

Zastupitelstvo obce Chlumy

-----  
Razítko, podpis

b) datum vydání územního plánu

-----

c) datum nabytí účinnosti územního plánu

-----

d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele

Jméno a příjmení: Bc. Jaroslav Samek

Funkce: vedoucí Odboru výstavby a životního prostředí  
Městský úřad Nepomuk

-----  
Otisk úředního razítka, podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nepomuk  
Odbor výstavby a životního prostředí  
Nám. A.Němejce 63  
Nepomuk, 335 01

SPRÁVNÍ ORGÁN  
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Chlomy  
Chlomy č.56  
Nepomuk, 335 01

VYPRACOVAL:

Ing.arch. Václav Stašek  
autorizovaný architekt ČKA 04 635

-----  
razítko, podpis

Ing.arch. Václav Stašek.  
Brožíkova 2496/10  
Plzeň, 301 00

IČ: 88880737

Tel.: 603 426 949  
e-mail: stasek.up@centrum.cz

Opatření obecné povahy č. ....

## **Obec Chlomy**

Zastupitelstvo obce Chlomy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, §171 až §174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“)

**vydává**

# **ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMY**

který obsahuje:

### **Textovou část územního plánu**

Výrok

*- obsah na straně 5 a 6 výrokové části*

Odůvodnění

*- obsah na straně 1 odůvodňovací části*

Poučení

*- na straně 32 odůvodňovací části*

### **Grafickou část**

Grafické přílohy výroku

*- obsah v odstavci p) výrokové části*

Grafické přílohy odůvodnění

*- obsah na straně 32 odůvodňovací části*

## **Textová část územního plánu - výrok**

### **OBSAH:**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - b.1) Vymezení řešeného území
  - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
  - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
  - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - c.1) Zastavěné území
  - c.2) Urbanistická koncepce a kompozice
  - c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - c.4) Vymezení ploch přestavby
  - c.5) Vymezení zastavitelných ploch
  - c.6) Plochy územních rezerv
  - c.7) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
  - d.1) Dopravní infrastruktura
  - d.2) Technická infrastruktura
  - d.3) Občanské vybavení
  - d.4) Nakládání s odpady
  - d.5) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
  - e.1) Koncepce uspořádání krajiny
  - e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - e.3) Územní systém ekologické stability
  - e.4) Prostupnost krajiny
  - e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
  - e.6) Ochrana před povodněmi
  - e.7) Rekreace
  - e.8) Dobývání nerostů

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 1.3.2020. Rozsah zastavěného území je vyznačen v grafické části územního plánu.

## **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je území obce Chlumy (číselný kód: 540307), které tvoří katastrální území Chlumy (číselný kód: 651851).

Řešené území se nachází v okrese Plzeň-jih, v Plzeňském kraji.

### **b.2) Koncepce rozvoje území obce**

V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou. Jedná se o plochy smíšené obytné, obsahující solitérní plochy občanské vybavenosti. Obec se nachází v západní části řešeného území. Na jihozápadním okraji řešeného území zasahuje do katastrálního území Chlumy zástavba sousední obce Nekvasovy. Jižně od obce, v její těsné blízkosti, se rozkládá zemědělsky využívaný výrobní a skladovací areál, vzniklý z bývalého zemědělského družstva. Obec je obklopena převážně zemědělsky využívanými plochami.

Plochy rekreace se v řešeném území prakticky nenacházejí s výjimkou drobné solitérní lokality dvou rekreačních objektů, k rekreaci jsou však využívány některé nemovitosti v zastavěném území obce.

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.

Většina rozvojových zastavitelných ploch vychází z předešlého platného územního plánu. Rozvojové plochy předešlého územního plánu byly vyhodnoceny, částečně redukovány a aktuální z nich byly do tohoto územního plánu zapracovány, upraveny a doplněny dle současných záměrů a požadavků obce.

Rozvíjeny jsou především plochy smíšené obytné. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby, vyplňováním proluk a částečným rozvojem sídla zejména podél komunikací.

Návrhové plochy výroby a skladování nejsou v řešeném území vymezeny. Pro zařízení výroby a řemesel umístěných jak ve stávajících plochách výroby a skladování, tak v plochách smíšených obytných platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti nejsou v řešeném území vymezeny konkrétní zastavitelné plochy. Pro případný rozvoj občanské vybavenosti obce se předpokládá umístění těchto zařízení v plochách umožňujících jejich umístění, zejména v plochách smíšených obytných.

Na západním okraji obce je navržena plocha veřejné rekreace, která je zde vymezena v souvislosti se stávající drobnou vodní plochou, kde je uvažováno s realizací veřejného koupaliště.

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány. Vznik dalších veřejných prostranství není v řešeném území navržen. Ani v zastavitelných plochách patrně tato prostranství vznikají a nebudou, jelikož zastavitelné plochy nepřevyšují limit stanovený § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost

vymežit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

Do volné krajiny v okolí obce není výrazněji zasahováno. Zastavitelné plochy mají vesměs charakter výplní větších či menších proluk v zástavbě obce. Ve volné krajině je nově vymezen pouze pás ochranné a izolační zeleně, jehož účelem je zamezení půdní eroze na exponovaných svažitých pozemcích severně od obce. Vznik nových ploch zeleně přírodního charakteru je navržen v chybějících plochách vymezeného územního systému ekologické stability.

Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací. Pás bariérní zeleně podél komunikace je přímo vymezen jako součást stávající plochy výroby a skladování a stejně jako v předešlém platném územním plánu podél komunikace ve východní části obce.

### **b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídla v řešeném území. Stávající urbanistická struktura sídla musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Musí být zohledněn status památkově chráněných objektů.

V prostoru původní historické zástavby obce musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou ve sklonu a tvaru odpovídajícím okolní zástavbě. Doporučuje se krytina skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky přilehlých objektů stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude dále v původní historické zástavbě kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

### **b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití, v místech vlivu dopravních komunikací apod.. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací a vodotečí.

## **c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny zástavby a umístění další zástavby v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Chlumy.

### **c.2) Urbanistická koncepce a kompozice**

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten spočívá ve vyváženém



vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Urbanistická koncepce vychází z historických souvislostí vývoje obcí a z koncepce předešlého platného územního plánu. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území. V řešeném území není zásadním způsobem měněno uspořádání sídelní struktury ani dosavadní úloha obce. Koncepce je postavena na principu uzavírání založené urbanistické struktury obce a její doplnění potřebnými rozvojovými plochami, které zajistí přirozený růst sídla. Rozvojové plochy umožňují zejména rozvoj obytné funkce sídla, avšak funkční využití těchto ploch umožňuje i vznik služeb, řemeslných provozoven či drobné nerušící výroby. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obcí a vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, hospodářský rozvoj přiměřený velikosti sídla i zachování krajinného rázu řešeného území.

Urbanistická kompozice obce v řešeném území odpovídá historickému vývoji obce ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám. Územní plán zachovává historické půdorysy sídla, skladbu prostorů návsi i přilehlé původní zástavby. Obec je rozvíjena jako kompaktní prostorový útvar, zůstává zachována stávající struktura existující zástavby i ráz krajiny. Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (výška zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby,...) tak, aby bylo zachováno a doplněno přiměřené měřítko a porpore vesnické zástavby.

### **c.3) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

U jednotlivých konkrétních zastavitelných ploch i v plochách stabilizovaných Územní plán dále stanovuje podmínky prostorového uspořádání, výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití stavebních pozemků apod.

### **c.4) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem Chlumy nejsou vymezeny plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umístění staveb a jejich změn).

### **c.5) Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem Chlumy jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:           Z1

Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

Další podmínky: ve východní části plochy bude pravděpodobně nutná realizace přeložky vzdušného el. vedení pro možnost plnohodnotného využití stavebních pozemků

- Označení plochy: Z2 (SV)  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské  
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
- Označení plochy: Z2 (DM)  
 Funkční využití: plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace  
 Prostorové uspořádání: minimální šířka prostoru mezi ploty přilehlých stavebních pozemků bude 10 metrů
- Označení plochy: Z3 (SV)  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské  
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;  
 Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry;
- Označení plochy: Z3 (DM)  
 Funkční využití: plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace  
 Prostorové uspořádání: minimální šířka prostoru mezi ploty přilehlých stavebních pozemků bude 10 metrů
- Označení plochy: Z4  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské  
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
- Označení plochy: Z5  
 Funkční využití: plochy smíšené obytné - venkovské  
 Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
 max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%;  
 min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;
- Označení plochy: Z6  
 Způsob využití: plochy rekreace - hromadné  
 Prostorové uspořádání: přírodní plochy a plochy zeleně, vodní plocha;  
 Další podmínky: pro správce vodního toku zachovat přístup k vodnímu toku a možnost užívání pozemků v souběhu s drobným vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry;
- Označení plochy: Z7  
 neobsazeno (vypuštěno v průběhu projednávání)

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z8</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 30%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 50%;

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z9</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské
Prostorové uspořádání:	není stanoveno, plocha rozšiřuje zastavěné území

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Hlavní využití plochy, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

U jednotlivých ploch je zde uvedeno prostorové uspořádání, případně další podmínky výstavby vztahující se na konkrétní lokalitu.

Uváděná procenta zastavění nebo zeleně se vztahují na „pozemek“ jako řešený urbanistický celek zpravidla pod společným oplocením v rámci konkrétní zastavitelné plochy.

#### **c.6) Plochy územních rezerv**

Územním plánem Chlumy je vymezena jedna plocha územní rezervy. Jedná se o plochu R1 s funkčním využitím plochy smíšené obytné - venkovské, která navazuje na zastavitelnou plochu shodného funkčního využití. Důvodem vymezení této plochy je zajištění možného budoucího rozvoje související zastavitelné plochy shodného funkčního využití.

#### **c.7) Vymezení systému sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství, v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován.

Pás sídelní zeleně či spíše pás bariérní zeleně je vymezen podél komunikace jako součást výrobního a skladovacího areálu. Jeho účelem je zejména pohledové odclonění výrobního areálu pro příjezd do sídla od obce Nekvasovy.

Vznik dalších ploch sídelní zeleně se předpokládá především v plochách veřejných prostranství a v zastavitelných plochách smíšených obytných. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **d.1) Dopravní infrastruktura**

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, 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.

### Silniční doprava

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 silniční struktura je v řešeném území zachována beze změn.

### Místní a účelové komunikace

Dopravní struktura sídla je doplněna místními a účelovými komunikacemi zajišťujícími dopravní obsluhu zastavěných ploch a blízkého okolí obcí. Kompozičně výrazná je místní komunikace, obsluhující západní část obce. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních, místních a účelových komunikací a plochami pro nové místní či účelové komunikace (v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Další nové místní a účelové komunikace mohou vznikat v zastavitelných plochách dle konkrétních potřeb výstavby v zastavitelných plochách.

### Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavěných a zastavitelných plochách, zejména podél komunikací, je přípustné a žádoucí, pokud prostory komunikací umožní zajištění potřebných technických parametrů těchto staveb.

### Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá na vlastních pozemcích.

### Značené turistické a cyklistické trasy

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. Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a žádoucí.

### Hromadná doprava

Stávající zastávka autobusové hromadné dopravy bude zachována. Zřizování nových či přesunutí stávající autobusové zastávky není předpokládáno, je však možné a to dle aktuální potřeby sídla.

## **Plochy a koridory dopravní infrastruktury**

Územním plánem jsou v řešeném území navrženy následující plochy dopravní infrastruktury:

- místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z2  
(veřejně prospěšná stavba VD1)
- místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z3  
(veřejně prospěšná stavba VD2)

Dopravní infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétní potřeby sídla za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

## **d.2) Technická infrastruktura**

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy plynovodů
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

### **Zásobování vodou:**

V obci Chlomy není vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé obce jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní.

Z důvodů nevyhovujícího množství a kvality vody v domovních studních, uvažuje obec Chlomy s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu, který umožní zásobování celé obce pitnou vodou. Dříve uvažované napojení na vodojem Oselce není v současné době možné z kapacitních důvodů. Na západním okraji řešeného území je navržen vodovodní vrt jako zdroj pitné vody, a přívodní vodovodní řad s úpravnou vody, ATS a akumulací, ze kterého bude zásobována celá obec. Tato vodohospodářská stavba je zde vymezena dle již zpracované dokumentace pro stavební povolení.

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

### **Kanalizace, 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.

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**

### *Rozvod VVN*

V řešeném území se nenachází žádná vzdušná el. vedení VVN.

### *Rozvod VN, trafostanice*

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 zajištěno v podstatě z jedné stávajících trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. Druhá trafostanice umístěná na jihozápadním okraji řešeného území slouží k zásobení výhodní části obce Nekvasovy, která 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 případně dohodě s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech.

### *Rozvod NN*

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.

## **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.

## **Telekomunikace**

Sídlo je napojeno na stávající rozvody Telefónica O2 a je součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávajících kapacit a rozšířením stávajících sítí.

Uložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích. 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 nejvíce 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.

## **Vytápění**

Objekty v řešeném území jsou vytápěny lokálními zdroji tepla. Převážná část objektů je vytápěna spalováním tuhých paliv.

## **Plochy a koridory technické infrastruktury**

Územním plánem je v řešeném území navržena následující trasa technické infrastruktury:

- přívodní vodovodní řad včetně vodovodního vrtu a případných souvisejících vodohospodářských zařízení (veřejně prospěšná stavba VT1)

Navrženou trasu technické infrastruktury je možno místně částečně upravit a to v odůvodněných případech (přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy,.....) a při zachování základní koncepce této technické infrastruktury.

Technická infrastruktura v zastavitelných i zastavěných částech řešeného území (rozvoj stávající infrastruktury) bude realizována dle konkrétních potřeb sídla způsobem v místě obvyklými za dodržení obecných technických předpisů a vyhlášek.

### **d.3) Občanské vybavení**

Územní plán Chlumy předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou konkrétně vymezeny následující plochy a objekty občanského vybavení:

- obecní úřad
- kaplička
- autobusová zastávka
- pomník válečných obětí
- klubové zařízení Nekvasovy (ležící v řešeném území)
- střelnice

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.

Pro případné umístění nového občanského vybavení budou využívány plochy zastavěné i zastavitelné, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména plochy smíšené obytné.

### **d.4) Nakládání s odpady**

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

#### **d.5) Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány. Územní plán Chlумы nevynezuje nové plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství mohou vznikat v zastavitelných plochách smíšených obytných. S ohledem na § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>, ani zde však patrně žádná další veřejná prostranství vznikat nebudou, jelikož zastavitelné plochy v řešeném území nepřesahují tuto limitní hodnotu.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

##### **e.1) Koncepce uspořádání krajiny**

V řešeném území se nachází jedno samostatné sídlo, obec Chlумы. Zároveň do řešeného území na jeho jihozápadním okraji v drobné ploše zasahuje zastavěné území sousední obce Nekvasovy.

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 zbývající ploše řešeného území.

V řešeném území se nenacházejí výrazné liniové stavby. Řešeným územím procházejí pouze silnice III.třídy, které propojují obec se sousedními sídly.

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

Sídlo je rozvíjeno především plochami smíšenými obytnými. Rozvoj těchto ploch je navržen formou dotvarování stávající zástavby, vyplňováním proluk a částečným rozvojem sídla zejména podél komunikací.

Výrazné zásahy do volné krajiny nejsou územním plánem navrhovány. Uspořádání krajiny není kromě zastavitelných rozvojových ploch výrazně měněno a její členění je zachováno. Krajina je však doplněna plochami zeleně přírodního charakteru, doplňujícími územní systém ekologické stability a linií ochranné zeleně severně od obce, jejímž účelem je omezení půdní eroze na exponovaných svažitých zemědělských plochách. Předpokládá se rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

##### **e.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

V celé ploše řešeného území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území. U každé z ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití, které u nezastavitelných ploch s ohledem na veřejný zájem omezuje jejich využití dle §18 odst.5 Stavebního zákona.

S výjimkou rozvojových zastavitelných ploch rozšiřující stávající zastavěné území obcí není do volné krajiny formou výstavby zasahováno.

Změnou v krajině nestavební povahy je vymezení ploch zeleně přírodního charakteru, které jsou vymezeny v plochách územního systému ekologické stability v plochách zemědělsky využívaných tak, aby měl tento územní systém ekologické stability stal předpoklad stát se spojitým a funkčním. Severně od obce je vymezen pás ochranné a izolační



zeleně, jehož účelem je omezení půdní eroze na exponovaných svažitéch zemědělsky využívaných pozemcích.

Územním plánem jsou v krajině vymezeny tyto plochy změn nestavební povahy:

<u>Označení plochy:</u>	K1
Způsob využití:	plochy zeleně ochranné a izolační
Účel změny:	zeleně omezující půdní erozi na svažitéch zemědělských pozemcích

<u>Označení plochy:</u>	K2
Způsob využití:	plochy zeleně přírodního charakteru
Účel změny:	zeleně dotvářející kostru územního systému ekologické stability

### **e.3) Územní systém 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 Plánů 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.

Jižně od obce prochází ve směru od východu k západu regionální biokoridor v linii Nekvasovského potoka. Od této regionální páteře se v řešeném území odpojuje další koridor územního systému ekologické stability v úrovni lokálních biocenter a biokoridorů. Tento koridor na lokální úrovni prochází západně od obce severním směrem do sousedních katastrálních území. Další koridor, rovněž na lokální úrovni, prochází severojižním směrem po východním okraji řešeného území.

Téměř celé řešené území, s výjimkou jižního okraje, se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

### **Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES**

Regulativy mají dvě základní funkce – zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES a zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění chybějících prvků ÚSES nebo jejich částí.

Právo na stávající využití území přitom zůstává zachováno. Jeho omezení je možné pouze tam, kde jsou splněny podmínky pro omezení práv vlastníků vyplývající z Ústavní listiny, občanského zákoníku, stavebního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Regulativy jsou podkladem pro správní řízení a pro případné stanovení podmínek v povolujícím rozhodnutí a jsou nadřazeny podmínkám využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, podpora koridorového efektu ochranné zóny NRBK a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

## **Biocentra**

Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u entropických ekosystémů též trvalým entropickým podmínkám. Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce).

### Přípustné funkční využití ploch biocenter

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

### Podmíněné funkční využití ploch biocenter

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra

### Nepřípustné funkční využití ploch biocenter

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, pobytová rekreace, odvodňování pozemků, intenzivní hospodaření, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů
- záměry (umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

## **Biokoridory**

Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je i souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

Nedílnou součástí nadregionálního biokoridoru je osa a ochranná zóna NRBK. V ochranné zóně je podporován koridorový efekt, takže součástí NRBK jsou všechny prvky regionálního a lokálního systému ÚSES, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a kostra ekologické stability krajiny, lokalizované v ploše OP NRBK.

### Přípustné funkční využití ploch biokoridorů

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- stavby zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stavby malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby náhonů
- jiné využití, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### Podmíněné funkční využití ploch biokoridorů

- nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, ČOV, drobné technické objekty, protipovodňová opatření atd., slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, která nezapříčiní snížení stabilizační funkce ÚSES. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a v co nejmenším rozsahu.

#### Nepřípustné funkční využití ploch biokoridorů

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), a které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících objektů a novostavby čistírny odpadních vod
- záměry (umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území) uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyjma výše uvedených z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny

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

#### **e.4) Prostupnost krajiny**

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Oplocování pozemků je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

Územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny žádné výrazné liniové stavby, které by omezovaly nebo měnily stávající prostupnost krajiny.

#### **e.5) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území**

Pro účinnější zadržení vody v krajině a omezení účinků bleskových povodní navrhujeme 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 nádrží a malých rybníčků v území.

Severně od obce je vymezen pás ochranné a izolační zeleně, jehož účelem je omezení půdní eroze na exponovaných svažitých zemědělsky využívaných pozemcích.

Obecně v místech svažitých pozemků orné půdy 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 metrů, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 metrů přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 metrů.

V řešeném území se dle informací Státního pozemkového úřadu nenachází žádná hlavní odvodňovací zařízení v majetku státu, nachází se zde však podrobná odvodňovací zařízení

(drenážní síť) jako příslušenství jednotlivých pozemků (tyto odvodněné plochy jsou graficky vyznačeny ve výkrese č.7 – Výkres předpokládaných záborů ZPF).

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.

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření popsané výše a od nich se odvíjející krajinné struktury.

V řešeném území není vymezena žádná aktivní zóna záplav.

Okolní obce nejsou návrhem územního plánu Chlumy z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování retenční schopnosti krajiny. Důležitou součástí ochrany před povodněmi je udržování dobré retenční funkce nádrží a malých rybníčků, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

#### **e.7) Rekreace**

V řešeném území se nachází jedna stávající soliterní plocha pro individuální rekreaci. Tato plocha se nachází ve volné krajině severovýchodně od obce a jedná se o drobnou plochu, kde se nacházejí dva hmotově souvislé rekreační objekty. Několik rekreačních objektů se nachází rovněž v zastavěném území obce v plochách smíšených obytných.

Dále je v řešeném území vymezena jedna zastavitelná plocha pro rekreaci hromadnou, která byla v této podobě vymezena již v předešlém platném územním plánu. Jedná se o plochu na západním okraji obce a je zde vymezena v souvislosti se stávající vodní plochou, kde je uvažováno s jejím využitím jako veřejné přírodní koupaliště.

Rekreační vyžití obyvatel obcí zajišťují vedle soukromých zahrad především lesní porosty v severní a východní části řešeného území.

#### **e.8) Dobývání nerostů**

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů ani ložiska nerostných surovin.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Územní plán Chlumy vymezuje dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

### **Plochy smíšené obytné - venkovské**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

#### Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

#### Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

provazovny drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;

stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;

veřejná prostranství;

drobné vodní plochy a vodoteče;

dopravní a technická infrastruktura;

#### Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují obvyklé užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- svým provozem nevytvářejí emise (hluk, prach, kouř, pach, otřesy,...), které by vnikaly na sousední pozemky v míře nepřiměřené místním poměrům
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují výrazně dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

#### Nepřípustné využití:

Vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podíl zastavěné plochy, podíl zeleně a výšková hladina zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní venkovské zástavbě svým charakterem, proporcemi, umístěním a orientací, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní venkovské zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách bude dle stávající míry zastavění a konkrétního charakteru zástavby ve stabilizované ploše optimálně 20 – 30%, maximálně 40%;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 45%;

pro stavební pozemek parc.č.766/10 (přilehlý k zastavitelné ploše Z9) platí, že pás podél silnice v šíři 7 metrů od hranice pozemku silnice je plocha nezastavitelná, ve které je však možné realizovat oplocení

### **Plochy občanského vybavení - veřejné**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej včetně souvisejícího skladování, administrativu, tělovýchovu a sport, stravování, ubytování, služby, vědu a výzkum;

#### Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

vodní plochy;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, vestavěných do budov s hlavním využitím, pokud charakter těchto objektů dovoluje umístění staveb pro bydlení;

#### Nepřípustné využití:

Vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě, bude dodržen převažující tvar a sklon střech okolní zástavby, v prolukách, kde je patrná stávající koncepce zástavby, bude dodržena uliční fronta prostoru;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 30%;

### **Plochy výroby a skladování - zemědělské**

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu a skladování se souvisejícími službami a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

#### Hlavní využití:

stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod;

#### Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

skladování a třídění odpadů (sběrné dvory);

#### Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro nezemědělskou výrobu, skladování, související služby a obchod, za předpokladu, že jejich provoz je slučitelný s hlavním využitím ploch;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

#### Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter sídla (hutnictví, těžké strojírenství,...);

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry, stavby a zařízení ve svém okolí (zejména v plochách bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;

#### Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že výšková hladina zástavby může být max. 7m nebo do výšky okolní stávající zástavby, vyšší solitérní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz;

min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku ve stabilizovaných plochách - 20%;

### **Plochy technické infrastruktury**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch v případech, kdy jejich využití pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto ploch není možné.

#### Hlavní využití:

stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a produktovodů);

#### Přípustné využití:

technické zázemí obce;  
dopravní infrastruktura;  
veřejná prostranství, krajinná a sídelní zeleň;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### **Plochy rekreace - individuální**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

#### Hlavní využití:

individuální rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště, dětská hřiště;

#### Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací;  
veřejná prostranství;  
vodní plochy;  
dopravní a technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

pro plochy stabilizované platí, že objemové řešení staveb musí odpovídat okolní zástavbě;  
musí být zajištěna dopravní obslužnost umístěvaných staveb;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude 60%;

### **Plochy rekreace - hromadné**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hromadnou rekreaci a sport.

#### Hlavní využití:

veřejná a hromadná rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související (klubovny, sociální a provozní zázemí, odstavné plochy, ...), sportoviště, dětská hřiště

#### Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s veřejnou a hromadnou rekreací (občerstvení, rehabilitační a relaxační služby, ...);  
veřejná prostranství;  
vodní plochy;  
dopravní a technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

pro zastavitelné plochy jsou podmínky zástavby uvedeny pro jednotlivé lokality v odstavci „c5) Vymezení zastavitelných ploch“;

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch, které nelze zejména z důvodu jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch.

#### Hlavní využití:

silnice a místní komunikace (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň);

#### Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice PHM, chodníky);  
technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

#### Podmínky prostorového uspořádání

objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny;

### **Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace**

- jsou vymezeny zejména za účelem dopravní obsluhy zastavěných a zastavitelných ploch a zajištění prostupnosti krajiny.

#### Hlavní využití:

místní a účelové komunikace;

#### Přípustné využití:

zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;  
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;  
veřejná prostranství;  
technická infrastruktura;  
turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);  
plochy a zařízení pro retenci vody;

#### Nepřípustné využití:

těžba nerostů;  
stavby pro lesnictví a zemědělství;

#### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### **Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### Hlavní využití:

veřejná prostranství, sídelní zeleň;

#### Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;  
drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, dětská hřiště, plastiky, informační panely, ..);  
vodní plochy a drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

#### Podmíněně přípustné využití:

přístavby a dostavby stávajících objektů občanského vybavení, pokud tyto slouží veřejnému zájmu obce a jejich provoz je cílen především na potřeby obyvatel obce;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní



### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### **Plochy zemědělské**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

#### Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty;

#### Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

dopravní a technická infrastruktura;

vodoteče a drobná vodní díla (max. plocha 1 ha);

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

#### Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

ohrazení (pastviny) a oplocení (sady, produktivní zahrady, ...) za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny;

#### Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny) těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

ohrazení a oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

výstavba informačních a reklamních zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m<sup>2</sup>;

### Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;

je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové; max. zastavěná plocha - 100m<sup>2</sup>;

### **Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

#### Hlavní využití:

přirozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení;

#### Přípustné využití:

plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, revitalizace zatrubněných vodotečí, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, ...);

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

### Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu)

těžba nerostů;

stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy;

### Podmínky prostorového uspořádání

v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh;

v záplavovém území upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;

### **Plochy lesní**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí. V případě. Výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3)

### Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

### Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;

dopravní a technická infrastruktura;

prvky ÚSES;

obory pro chov lesní zvěře a oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde

k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

drobná sadovnická architektura spojená s turistikou (altány, lavičky, informační panely, ...);

### Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)

těžba nerostů;

stavby pro zemědělství;

oplocení s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

výstavba informačních a reklamních zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m<sup>2</sup>;

### Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

### **Plochy zeleně přírodního charakteru**

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území, pro kompoziční a estetické utváření daného segmentu krajiny. V případě. Výskytu ÚSES v těchto plochách je nutné respektovat „Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES“ (viz. odst.e.3)

### Hlavní využití:

plochy krajinné zeleně udržované v přírodě blízkém stavu;

### Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí;

vodní plochy a vodní toky;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny;

turistické stezky, cyklostezky, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...);

stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu;

plochy a zařízení pro retenci vody;

#### Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu a dopadu na prvky ÚSES;

#### Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny)  
těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;  
oplocení s výjimkou dočasných oplocení pro ochranu nově vysazené zeleně;  
výstavba informačních a reklamních zařízení o celkové ploše větší než 0,6 m<sup>2</sup>;

#### Podmínky prostorového uspořádání

stavby, zařízení a opatření nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz, musí být zajištěna jejich dopravní obslužnost;  
je nutné zachovat stávající cesty či zajistit nové;  
max. zastavěná plocha - 60m<sup>2</sup>;

### **Plochy zeleně ochranné a izolační**

- jsou vymezeny zejména za účelem zvýraznění, stabilizování nebo založení zeleně, jejíž význam spočívá především ve funkci izolační či ochranné v dané části území, realizované zejména stromovou a keřovou vegetací.

#### Hlavní využití:

zeleně zajišťující v daném území funkci protierozních opatření, zvýšení retenční schopnosti území, funkci hygienickou, jako pohledovou, emisní, hlukovou bariéru, funkci ochrany zdrojů, funkci prostorotvornou apod.

#### Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;  
vodní plochy a vodní toky;  
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;  
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s ochranným a izolačním účelem plochy;  
plochy a zařízení pro retenci vody;

#### Podmíněně přípustné využití:

turistické stezky, cyklostezky, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...), stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu za podmínky, že nedojde k narušení základní ochranné a izolační funkce plochy

#### Nepřípustné využití:

(vymezeno s ohledem na veřejný zájem na zachování základní funkce těchto ploch)  
těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

#### Podmínky prostorového uspořádání

na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace

### **Plochy zeleně sídelní**

- jsou vymezeny zejména za účelem zvýraznění, stabilizování nebo založení zeleně, která plní významnou úlohu v zastavěném území, jako je funkce hygienická, retenční, prostorotvorná, bariérová, rekreační, apod.

Hlavní využití:

zeleň zajišťující v daném území vhodné mikroklima, plní funkci izolační či ochrannou, funkci estetickou a kompoziční, slouží jako pohledová, emisní, hluková bariéra, jako protierozní opatření, zvyšuje retenční schopnosti území, umožňuje pobytovou rekreaci, plní funkci prostorotvornou apod.

Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;  
vodní plochy a vodní toky, plochy a zařízení pro retenci vody;  
přírozené a přírodě blízké ekosystémy;  
dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím plochy;

Podmíněně přípustné využití:

turistické stezky, cyklostezky, dětská hřiště, robinzonádní hřiště, přírodní sportoviště, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely, ...) za podmínky, že nedojde k narušení základní funkce plochy jako zeleně v zastavěném území

Nepřípustné využití:

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

nejsou stanoveny

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno ve výkresu č.2 (Hlavní výkres).

V řešeném území není možné umístit fotovoltaické ani větrné elektrárny. Fotovoltaické panely je možno umístit pouze na střešní pláště budov. Fotovoltaické panely není možno umístit na střešní pláště kulturních památek, v blízkosti kulturních památek a na pohledově exponovaných místech.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Chlumy jsou dle §170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

VD1 - obslužná komunikace zastavitelné plochy  
VD2 - obslužná komunikace zastavitelné plochy

Technická infrastruktura:

VT1 - přívodní vodovodní řad včetně vodního zdroje a potřebných vodohospodářských zařízení

Navrženou trasu vodovodu i polohu souvisejících vodohospodářských zařízení lze dle přírodních, terénních, geologických, technických či ekonomických možností částečně upravit při respektování zastavěných ploch a za minimalizace omezení ploch zastavitelných.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou dále páteřní sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení, .....), zajišťující funkčnost a využitelnost jednotlivých zastavěných i zastavitelných ploch. Jejich polohu určí následně detailnější dokumentace dle konkrétních místních podmínek (přírodních, terénních, geologických, technických, ekonomických, .....).

Veřejně prospěšnou stavbou je i případná realizace plynovodu zásobujícího sídlo, pokud by i přes předpokládanou neefektivnost tohoto záměru mělo dojít k jeho realizaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Chlumy jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

Založení ochranných prvků:

VR1 pás zeleně omezující půdní erozi sklonitých svahů

Založení prvků ÚSES:

VU chybějící části prvků územního systému ekologické stability

Plochy pro asanaci nejsou územním plánem Chlumy vymezeny.

Plochy staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Chlumy vymezeny. Celé řešené území se však nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, kde je veškerou nadzemní výstavbu možno povolit jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č.4 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

Územním plánem Chlumy nejsou dle §101 STZ vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

Územním plánem Chlumy nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptáčí oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územním plánem Chlumy je vymezena jedna plocha územní rezervy. Jedná se o plochu s funkčním využitím plochy smíšené obytné, která navazuje na zastavitelnou plochu shodného funkčního využití.

U této plochy územní rezervy je důvodem jejího vymezení zajištění možného budoucího rozvoje souvisejících zastavitelných ploch shodného funkčního využití. Ve vymezené ploše územní rezervy nejsou přípustné zásahy, které by znehodnotily území pro tento účel.

Podmínkou pro prověření budoucího využití je především prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch uvedeného funkčního využití. Další podmínkou je možnost napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územním plánem Chlumy nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územním plánem Chlumy nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

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

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Územním plánem Chlumy není stanoveno pořadí změn v území.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územním plánem Chlumy nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část má 31 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres
- 3. Koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření