



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMEK

zakázkové číslo: 18 - 38

Jihlava, květen 2012

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace			
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :		Územní plán Chlumek	
Správní orgán (název obce) který dokumentaci vydal :		Obec Chlumek	
Datum vydání :		Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :			
Funkce :			
Jméno :			
Příjmení :			
ÚP - územní plán	ZÚP - změna ÚP	Podpis Razítko	
RP - regulační plán	ZRP - změna RP		

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. 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,
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.
14. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení.
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
 - 3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu
 - 3.2. Vymezení řešeného území
 - 3.3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území
 - 3.4. Demografický vývoj obce
 - 3.5. Návrh urbanistické koncepce
 - 3.6. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití
 - 3.6.1. Plochy pro bydlení
 - 3.6.2. Plochy pro občanskou vybavenost
 - 3.6.3. Plochy výroby a skladování
 - 3.6.4. Rekreační a cestovní ruch
 - 3.7. Návrh koncepce dopravy
 - 3.8. Návrh koncepce technického vybavení
 - 3.8.1. Vodní hospodářství
 - 3.8.2. Energetika
 - 3.8.3. Spoje a zařízení spojů
 - 3.9. Návrh koncepce nakládání s odpady
 - 3.10. Návrh územního systému ekologické stability
 - 3.11. Návrh požadavků civilní ochrany
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - 5.1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy
 - 5.2. Další výchozí údaje
 - 5.3. Přehled, vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných lokalit pro výstavbu
 - 5.4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu
 - 5.5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci
 - 5.6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření
 - 5.7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF
 - 5.8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území obce Chlumek jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 10. 2009.

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Chlumek, zastavěné území osady Benešov a osady Panský Dvůr, zastavěná území samostatných objektů v krajíně, zastavěná území objektů technické infrastruktury v krajíně.

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) obce je zahrnuta do zastavěného území. Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území Chlumku a Benešova.

Občanská vybavenost v obci je dostačující, nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrženy.

Stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu jsou vymezeny na západním okraji sídla. V Chlumku se nachází areál Agra Měřín. Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu navrženy.

Plochy průmyslové výroby a drobné výroby nejsou v Chlumku zastoupeny ani nejsou navrženy.

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy smíšeného území obytného a také jsou vymezeny nové plochy pro smíšené území obytné.

Z hlediska koncepce dopravy je počítáno se stávajícími trasami silnic a místních komunikací. Jsou navrženy některé nové komunikace, které jsou v územním plánu přesně vymezeny, další komunikace budou umístěny v navrhovaných plochách, popř. i v plochách stávajících.

V územním plánu je dále stanovena koncepce technické infrastruktury obce, zejména je navržena dostavba vodovodní sítě, výstavba kanalizací a ČOV. Pro navrhovanou technickou infrastrukturu jsou v územním plánu vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Chlumek je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- Vymezení veřejných prostranství v obci a ploch občanské vybavenosti
- Vymezení ploch pro bytovou výstavbu, vymezení ploch smíšeného území.
- Vymezení ploch pro zemědělskou výrobu.
- Stanovení koncepce řešení dopravní a technické vybavenosti.
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.
- Stanovení zásad pro výstavbu v obci.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

- Osídlení řešeného území je tvořeno třemi prostorově oddělenými částmi - vlastním Chlumkem, Benešovem a Panským dvorem. Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech a pro smíšené území obytné jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území Chlumku a Benešova. Nová výstavba propojí zastavěné území Chlumku a Benešova.
- Rozvoj sídla musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území se nacházejí objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí (prostředí) památek.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí budovy, drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (domy na návsi, památníky, kříže, kameny, a.j.), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických

nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na půdní fond je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Výstavbu rodinných domů v ochranném pásmu lesa nelze umístit blíže než 25 m od hranice lesa. Dotčení ochranného pásma lesa u ostatních staveb je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- Navrhované plochy a objekty pro bydlení a rekreaci budou situovány mimo negativní vlivy živočišné výroby v plochách zemědělské výroby a v plochách smíšeného území venkovského.
- U přípustných činností ve smíšeném území venkovském u ploch pro zemědělskou výrobu je v územním plánu stanoveno limitní ochranné pásmo z hlediska ochrany před hlukem totožné s hranicemi vlastního stavebního pozemku.
- Ochranné pásmo ploch pro zemědělskou výrobu přesahující hranice zemědělského areálu není stanoveno. V odůvodnění územního plánu bylo provedeno posouzení navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska ovlivnění živočišnou výrobou. Navrhované plochy bydlení nezasahují do takto vypočteného ochranného pásma.
- Ochranné pásmo čistírny odpadních vod Chlumeck je navrženo 50 m.
- Lokality pro bydlení, chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy, z lokalit pro zemědělskou výrobu a z přípustných činností ve smíšeném území venkovském.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navrhovaná urbanistická koncepce

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

Plochy veřejných prostranství zahrnují v podstatě stávající plochy návsi a plochy ulic. Rozšíření nové uliční sítě bude řešeno v podrobnější dokumentaci v rámci vymezených nových ploch zejména pro bydlení v rodinných domech. Je nutné respektovat vymezená veřejná prostranství a nezastavovat vnitřní prostor návsi.

Zástavba původních zemědělských usedlostí po obvodu návsi je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet venkovský charakter zástavby a maximálně respektovat stávající hmoty staveb.

Současná občanská vybavenost obce je vyhovující, nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrženy.

Plochy pro bydlení

Plochy pro bydlení jsou navrženy v Chlumku a v Benešově. Zásadní rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v severní části Chlumku obce a na plochách mezi Chlumkem a Benešovem. V Benešově jsou navrženy plochy pro bydlení na východě i západě od zastavěného území jako pokračování uliční zástavby sídla.

V Chlumku není uvažováno s výstavbou bytových domů. Povinnost zpracovat územní studii není u navrhovaných ploch stanovena.

Smíšené území

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské. Tyto objekty mají většinou hospodářské zázemí, dvory, stodoly, sklady atd. a plochy také mají menší hustotu zástavby. Proto umožňují i umístění menších neobtěžujících provozů společně s bydlením majitelů. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.

Nové plochy pro smíšené území jsou navrženy východně od místní komunikace mezi Chlumkem a Benešovem a dále u silnice na Kamenici.

Plochy pro zemědělskou výrobu

Plochy zemědělské výroby jsou vymezeny jako stávající (stabilizované). Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.

Dopravní a technická vybavenost

Trasy silnic v řešeném území jsou stabilizované, budou upravovány ve stávajících trasách.

V územním plánu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro navrhované trasy inženýrských sítí (vodovod a kanalizace) a je vymezena plocha pro ČOV.

Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability

Kromě návrhu ÚSES popsaného v samostatné kapitole je navrženo doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby. Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělského areálu.

Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v hlavních výkresech grafické části .

Stanovení zásad pro výstavbu v obci

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu plochy objekty a budovami. Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BR				
BR 1 Za školou	Chlumek	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace
BR 2 U cesty I	Chlumek	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat koridor pro navrhovaný vodovodní řad. Respektovat plochu pro navrhovanou komunikaci.
BR 3 U cesty II	Chlumek	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat koridor pro navrhovaný vodovodní řad. Respektovat plochu pro navrhovanou komunikaci.
BR 4 Benešov I	Chlumek	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace Část plochy leží v OP lesa.
BR 5 Benešov II	Chlumek	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ PLOCHY				
PD 1	Chlumek	ne	0	Plocha pro místní komunikaci k napojení plochy pro bydlení.
PD 2	Chlumek	ne	0	Plocha pro místní komunikaci k napojení plochy pro čistírnu odpadních vod.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ- PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ				
SV 1	Chlumek	ne	0	Podmíněně přípustná plocha. Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdem ze silnice III/3491. Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti zemědělského areálu je podmíněno kladným posouzením podle legislativních předpisů z hlediska hluku a vibrací a pachových emisí.
SV 2	Chlumek	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
SV 3	Chlumek	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
PLOCHY TECHNIČKÉ VYBAVENOSTI				
TI 1	Chlumek	ne	0	Plocha pro čistírnu odpadních vod Chlumek. Respektovat lokální biokoridor podél toku.

Poznámky:

Etap. – pořadí výstavby (etapizace), 0- etapizace není stanovena

ÚS – povinnost zpracovat územní studii není stanovena

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

K1 Koridor pro vedení vodovodního řadu – východní část.

K2 Koridor pro vedení vodovodního řadu – jižní část .

K3 Koridor pro vedení vodovodního řadu – napojení na nový vrt.

K4 Koridor pro vedení kanalizačního řadu na ČOV Chlumek.

Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětné technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

Krajinná zeleň

Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.

V bezprostředním okolí obce je krajinná zeleň zastoupena především zelení v okolí toků Žďárky a Světlého potoka. Ostatní plochy katastru tvoří především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná. Na celém území katastru je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

Sídelní zeleň

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou zastoupeny především zelení s centrální části sídla. Jedná se o plochy na návsi, v okolí kapličky a plochy v okolí autobusové zastávky. Tato zeleň je převážně součástí veřejných prostranství, plochy jsou parkově upraveny.

Plochy vzrostlé zeleně jsou zastoupeny v plochách občanské vybavenosti zejména u vyletiště a hřiště. Plochy zeleně jsou také na pozemku bývalé školy.

Solitéry a dílčí plochy zeleně jsou součástí také jiných funkčních ploch.

Nové monofunkční plochy sídelní zeleně nejsou v územním plánu navrženy. Zeleň bude nadále rozvíjena zejména na veřejných prostranstvích a plochách občanské vybavenosti. Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na všech funkčních plochách.

V územním plánu je navrženo doplnění izolační zeleně u zemědělského areálu, je nutné respektovat stávající zeleň u zemědělského reálu.

Dále je v územním plánu navrženo doplnění zeleně formou liniové výsadby podél komunikací, polních cest a vodotečí.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice třetích tříd. Trasy silnic jsou územně stabilizované a výhledové úpravy se budou týkat pouze zlepšení jejich technických parametrů ve stávajících trasách.

Místní komunikace

Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné plochy.

Jednoznačně lokalizované plochy pro místní komunikace jsou navrženy ve dvou případech.

V územním plánu jsou navrženy plochy pro účelové komunikace ke zlepšení prostupnosti a zpřístupnění krajiny.

Ostatní dopravní plochy

Autobusová zastávky v obci jsou vyhovující.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou

V Chlumku je vybudován veřejný vodovod, obec má vlastní zdroj vody. V územním plánu je navrženo dobudování a rekonstrukce vodovodu. Pro nové vodovodní řady jsou v územním plánu vymezeny koridory pro technickou vybavenost.

Pro navrhované plochy bude třeba provést prodloužení, eventuálně zaokrouhování vodovodní sítě.

Je nutné respektovat vodní zdroje včetně ochranných pásem, dále vodojem a vodovodní řady včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Chlumek má částečně vybudovanou jednotnou kanalizační síť. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Současný stav kanalizace v Chlumku je nevyhovující, proto je nutná výstavba nové kanalizace. V obci bude vybudována čistírna odpadních vod.

V územním plánu je vymezen koridor K3 pro kanalizační sběrač a je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod. TI 1.

Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (formou akumulace dešťových vod, vsakováním).

Je nutné respektovat stávající kanalizační řady včetně ochranných pásem.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovní trafostanice. V územním plánu nejsou navrženy koridory pro nové trafostanice ani nové vedení VN.

Je nutné respektovat stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem. Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.

Zásobování zemním plynem

Obec Chlumek není plynofikována. Plynofikace obce není v územním plánu navržena.

Spoje

Řešeným územím prochází místní telekomunikační kabely. Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

3. Občanské vybavení

Občanská vybavenost v obce je dostačující, v územním plánu nejsou navrženy dílčí nové plochy pro občanskou vybavenost.

Občanská vybavenost může být umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch
- ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES)
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněné souhlasem ochrany ZPF
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněných souhlasem ochrany ZPF

2. Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- tří lokálních biocenter nebo jejich částí (LBC);
- sedmi lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK);

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBC 1 Benešov	lokální biocentrum	Chlumeck	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 2 U Pouští	lokální biocentrum	Chlumeck, Na pouštích	Lesní (mezofilní)
LBC 3 Patřových žlab	lokální biocentrum	Chlumeck	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)

Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBK 1	lokální biokoridor	Chlumeck, Na pouštích	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Chlumeck	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Chlumeck, Na pouštích	Lesní (mezofilní)
LBK 4	lokální biokoridor	Chlumeck	Lesní (mezofilní)
LBK 5	lokální biokoridor	Chlumeck	Lesní (mezofilní)
LBK 6	lokální biokoridor	Chlumeck, Na pouštích	Lesní (mezofilní)
LBK 7	lokální biokoridor	Chlumeck, Kamenička	Lesní (mezofilní)

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

3. Protierozní opatření

Podrobně bude erozní ohrožení posouzeno v komplexních pozemkových úpravách. Chlumek leží na terénní vyvýšenině, přesto část zástavby je ohrožena extravilánovými vodami ze zemědělsky obhospodařovaných ploch.

Navrhují se technická a agrotechnická opatření na změnu odtokových poměrů - zřízení zelených pásů při okraji zástavby, výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi.

4. Ochrana před povodněmi

Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

5. Dobývání nerostů

Ochrana ložisek nerostných surovin

V katastrálním území Chlumek nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.

V katastrálním území Chlumek není evidováno poddolované území z minulých těžeb.

Pro katastrální území Chlumek není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

V katastrálním území Chlumek nejsou evidována sesuvná území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití* (také funkční plochy) s určením převažujícího účelu využití. K nim přiřazuje v textové části příslušné regulativy, která vymezují *hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné* využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - využití plochy činnostmi a ději, které jsou podmíněny splněním nějaké podmínky
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným využitím označeny plošně (barevnou plochou nebo šrafovou podle legendy) a písmennou zkratkou plochy (např. BR). Tato označení jsou rovnocenná a závazná.

Regulativ konkrétní plochy je označen písmennou zkratkou s číselným indexem (např. BR1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát směrně, neboť podrobnost zpracování ÚP odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BR)

Plochy rekreace

2) Plochy pro rodinnou rekreaci (RR)

Plochy občanského vybavení

3) Veřejná občanská vybavenost (OV)

4) Sport a tělovýchova (OS)

Plochy veřejných prostranství

5) Komunikační plochy veřejných prostranství (PD)

Plochy zeleně

6) Sídlní zeleň (ZS)

Plochy smíšené obytné

7) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

8) Plochy silniční dopravy (DS)

9) Plochy účelových komunikací (DU)

Plochy technické infrastruktury

10) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

11) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (H)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)

3) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

4) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Plochy lesní

5) Plochy lesů (LP)

Plochy přírodní

6) Plochy biocenter (OP)

Plochy smíšené nezastavěného území

7) Plochy krajinné zeleně (LK)

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

PLOCHY BYDLENÍ

1) Bydlení v rodinných domech - BR

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Podmíněně přípustné:

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na poze-
mek souseda).

Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

PLOCHY REKREACE

2) Plochy pro rodinnou rekreaci – RR

Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity a dále pro umístění soustředěných rekreačních zahrádek sloužících k rekreaci a zahrádkaření, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov drobného hospodářského zvířectva. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3) Veřejná občanská vybavenost – OV

Hlavní:

Stavby pro občanské vybavení.

Přípustné:

Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru. Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

4) Sport a tělovýchova – OS

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné:

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vázící se k určující funkci.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

5) Komunikační plochy veřejných prostranství - PD

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území obce, zpravidla v centrálním prostoru (náves, náměstí) nebo uličním prostoru. Zahrnují plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Součástí jsou také dílčí plochy veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné:

Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství budovami.

PLOCHY ZELENĚ

6) Sídlní zeleň - ZS

Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídlní zeleně.

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeď a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Podmíněně přípustné:

zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné: je umístění objektů jiných funkcí, jiné činnosti narušující prostředí sídlní zeleně. Nepřípustná je zástavba veřejného prostranství se sídlní zelení budovami.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

7) Plochy smíšené venkovské - SV

Hlavní:

Smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

Plochy rekreačních chalup, plochy pro bydlení v rodinných domech. Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, bydlení v rodinných domech, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné:

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, zemědělská malovýroba a chov hospodářského zvířectva, agroturistika v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch a pozemků a objemu budov a pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru (bez negativních vlivů na pozemek souseda).

Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

8) Plochy silniční dopravy - DS

Hlavní:

Stavby silniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, plochy doprovodné zeleně. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení a plochy železnice včetně nádraží, ploch pro vysokorychlostní trať, plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

9) Plochy účelových komunikací - DU

Hlavní:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

Přípustné:

Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou, plochy pro doprovodnou zeleň.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

10) Plochy technického vybavení - TI

Hlavní:

Stavby technické infrastruktury.

Přípustné

Monofunkční plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů. je pouze zařízení sloužící obsluze těchto území.

Podmíněně přípustné:

Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Nepřípustné

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

11) Zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

Plochy určené pro živočišnou a rostlinnou výrobu.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Podmíněně přípustné:

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba ze silným negativním dopadem na prostředí.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

1) Vodní plochy a toky (H)

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Podmíněně přípustné:

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

2) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)

Hlavní:

Zemědělská půda

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon

myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

3) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

Hlavní:

Zemědělská půda.

Přípustná

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

4) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Hlavní:

Zahrady.

Přípustné:

Slouží k umístění samostatných zahrad, které nejsou určeny k zastavění.

Podmíněně přípustné:

Účelové stavby pro zahrádkaření charakteru drobné stavby, vedlejší stavby ke stavbám pro bydlení, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Nepřípustné:

Stavby pro bydlení, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy.

PLOCHY LESNÍ

5) Plochy lesů (LP)

Hlavní:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustná

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

6) Plochy chráněných území a biocenter (OP)

Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentrum územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

7) Plochy krajinné zeleně (LK)

Hlavní:

Nezemědělské a nelesní plochy v krajině (popř. sídle) porostlé vegetací, většinou se zastoupením dřevin.

Přípustné jsou:

Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné:

Extenzivní vodní plochy, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření.

Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Jsou stavby a zařízení nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro výstavbu na celém území obce (stabilizovaných i zastavitelných ploch)

Plošná regulace – je třeba respektovat historický půdorys sídel

Podmínky pro stavby

Nové objekty budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou, zástavba nových ploch pro bydlení v RD a ve smíšeném území venkovském bude respektovat venkovský charakter zástavby.

Výšková regulace zástavby

Výšková regulace nových zastavitelných ploch je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch. Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle, u nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech.

Zeleň

Při vegetačních úpravách použít přednostně domácí druhy dřevin.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

Technická infrastruktura:

- VT 1 Plocha pro čistírnu odpadních vod.
- VT 2 Kanalizační řad na ČOV ve vymezeném koridoru.
- VT 3 Vodovodní řad ve východní části obce ve vymezeném koridoru.
- VT 4 Vodovodní řad v jižní části obce ve vymezeném koridoru.
- VT 5 Vodovodní řad z nového vrtu ve vymezeném koridoru.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Nejsou navrženy.

ASANACE:

Asanace nejsou navrženy.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.

Poznámka: na tato plochy se vztahuje i překupní právo podle §101 stavebního zákona.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Veřejně prospěšné stavby včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

Veřejná prostranství:

VD6 Plocha pro místní komunikaci.

VD7 Plocha pro místní komunikaci.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

Poznámka: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu je vymezena územní rezerva plochy pro bydlení:

R 1 – územní rezerva plochy pro bydlení v rodinných domech.

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Tyto plochy nejsou vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn (etapizace) není stanoveno.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHTEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
4b	Koordinační výkres - výřez	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ VYDANOU KRAJEM

Postavení obce v systému osídlení

Územní plán je zpracován pro správní území obce Chlumeck, tedy pro katastrální území Chlumeck, který zahrnuje sídla Chlumeck a osady Benešov a Panský Dvůr.

Katastrální území se nachází v jižní části okresu Žďár nad Sázavou asi 30 km západně od krajského města Jihlavy a 15 km východně od Velkého Meziříčí.

Obec Chlumeck patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Chlumeck obcí s rozšířenou působností (ORP).

Celková výměra řešeného území je 658,83 ha. Obec má 182 trvale bydlících obyvatel (údaj k dubnu 2008).

Chlumeck má zemědělsko - obytný charakter s historickým domovním fondem, novodobá obytná zástavba v obci není příliš zastoupena, v obci je zájem o bytovou výstavbu.

V obci je umístěna zemědělská výroba, zemědělský areál Agra Měřín je situován na západním okraji sídla, západně od Chlumku je dále obora Agra Měřín. Výrobní plochy zde nejsou zastoupeny, drobné provozovny jsou umístěny ve stávajícím smíšeném území.

V obci je dostatečná občanská vybavenost – obecní úřad, prodejna s pohostinstvím, hřiště, kaplička. a.j.

Význam obce je dán především možností bydlení ve kvalitním a atraktivním přírodním prostředí, s dostatečným standardem technické i občanské vybavenosti.

Širší dopravní vztahy

Obec Chlumeck leží na silnici III/3491. Obec je dopravně napojena na nadřazenou silniční síť silnicí II/349 křižovatkou u Měřína (2,5 km) a silnicí II/602 s napojením v Měříně (4 km).

Napojení na dálnici D1 je možné na dálniční křižovatce v Měříně (5 km).

Napojení na krajské město Jihlavu zajišťuje kromě dálnice také silnice II/602.

Do základní páteřní sítě kraje Vysočina je zařazena silnice II/602, která prochází severně mimo řešené území obce.

Řešeným územím železniční trať neprochází. Velkým Meziříčím prochází regionální železniční trať č. 252 ČD Studenec – Křižanov (15 km). Blízka je také stanice Luka nad Jihlavou nebo Bítovčice na celostátní trati č. 240 Jihlava – Brno (12 km).

Vztah vůči Zásadám územního rozvoje kraje.

V současné době aktuálním dokumentem jsou Zásady územního rozvoje kraje Vysočina, schválené v roce 2008.

V tomto materiálu není řešené území zahrnuto do celostátní nebo krajské rozvojové oblasti nebo osy.

V řešeném území nejsou v ZÚR obsaženy koridory a plochy nadmístního významu.

Vztah k dosud platné územně plánovací dokumentaci pro celé území obce

Obec neměla dosud zpracovaný územní plán.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Kamenice (k. ú. Kamenice u Jihlavy, Kamenička)
- obec Měřín (k. ú. Měřín, Pustina u Měřína)
- obec Otín (k. ú. Geršov)
- obec Pavlínov (k.ú. Na Pouštích)

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravy a inženýrských sítí.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

V zadání územního plánu je stanoveno, že bude zpracován přímo návrh územního plánu a není nutné zpracovávat koncept územního plánu.

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo schválené zadání územního plánu.

Komentář k vybraným požadavkům zadání:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu.

Návrh územního plánu byl v rozpracovanosti za přítomnosti pověřeného zastupitele projednán na OŽP Krajského úřadu kraje Vysočina, z hlediska požadavků na ochranu ZPF, zejména pak na vymezení zastavěného území a návrh nových zastavitelných ploch. Výsledky pracovního projednání byly zapracovány do návrhu územního plánu.

2. Požadavky na ochranu veřejného zdraví.

V zadání územního plánu bylo požadováno posouzení nových lokalit pro bydlení z hlediska hluku z dopravy a posouzení ochranných pásem objektů živočišné výroby.

V územním plánu nebyl proveden výpočet hluku z dopravy z důvodů malé intenzity dopravy na silnici III/3491, která prochází obcí. Na této silnici nebylo z důvodů nízké dopravní zátěže provedeno pravidelné celostátní sčítání ŘSD v roce 2005.

V odůvodnění územního plánu byl proveden výpočet ochranného pásma objektů živočišné výroby v areálu Agra Měřín. Výpočet je uveden v samostatné kapitole odůvodnění. Navrhované plochy pro bydlení ani pro smíšené území nezasahují takto vypočteného ochranného pásma.

3. Požadavek na novou trafostanici v Benešově.

V zadání územního plánu je obsažen požadavek na návrh nové trafostanice v Šeborově. V průběhu prací na návrhu ÚP byl územním plán projednán se právcem sítě, který zpracovateli

sdělil, že nová trafostanice není nutná. Z toho důvodu nebyla trafostanice v územním plánu navržena, ač byla v zadání požadována.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

3. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

- Vymezení veřejných prostranství v obci a ploch občanské vybavenosti
- Vymezení ploch pro bytovou výstavbu, vymezení smíšeného území.
- Vymezení ploch pro zemědělskou výrobu.
- Stanovení koncepce řešení dopravní a technické vybavenosti.
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.
- Stanovení zásad pro výstavbu v obci.

3. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován pro správní území obce Chlumeck, tedy pro katastrální území Chlumeck, který zahrnuje sídla Chlumeck a osady Benešov a Panský Dvůr.

Katastrální území se nachází v jižní části okresu Žďár nad Sázavou asi 30 km západně od krajského města Jihlavy a 15 km východně od Velkého Meziříčí.

Obec Chlumeck patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Chlumeck obcí s rozšířenou působností (ORP).

Celková výměra řešeného území je 658,83 ha. Obec má 182 trvale bydlících obyvatel (údaj k dubnu 2008).

Řešené území je zakresleno v grafické části územního plánu.

3. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Z hlediska geomorfologického patří řešené území k části Českomoravská vysočina, geomorfologickému celku Křižanovská vrchovina.

Obec Chlumeck se nachází jihozápadně od Měřína, v okrese Žďár nad Sázavou. Území se nachází ve vyšších nadmořských výškách tohoto okresu. Území je značně členité od nejnižších poloh 520 m n. m. v údolí toku Žďárky až po kopec Chlumeck 628 m n. m.

Na území katastru je malé zastoupení vodních ploch a toků. Nejvýznamnější pro řešené území je tok Žďárka, který od jihozápadu k východu protéká katastrem. Největší vodní plochou je Panský rybník na potoce Žďárka.

Charakter krajiny je určován především hodnotnou krajinou v okolí vodních toků a krajinou lesních komplexů západně a jihozápadně od Chlumku.

Osídlení krajiny - osídlení je soustředěno do sídla Chlumeck a osad Panský Dvůr a Benešov.

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

CHLUMEK	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	403,9446	61,50
toho - orná půda	285,7655	43,51
- zahrada	5,8644	0,89
- trvalé travní porosty	112,3147	17,10
nezemědělská půda	252,8829	38,50
toho - lesní pozemek	216,8184	33,01
- vodní plocha	2,4260	0,37
- zastavěná plocha a nádvoří	6,0281	0,92
- ostatní plochy	27,6104	4,20
CELKEM	656,8275	100,00

V řešeném území převažují zemědělské plochy (61,50 % zemědělské půdy a 38,50 % nezemědělské půdy). Ze zemědělské půdy převládá orná půda, podíl trvalých travních porostů je 17,1 %. V katastru je průměrný podíl lesů, 33,1 % plochy katastru je zalesněno.

Vodní toky a plochy

Řešeným územím protéká jižně od zastavěného území obce vodní tok Žďárka, která se vlévá mimo katastrální území obce do Balinky.

V severní části se dotýká části katastrální hranice Světlý potok. Dále se v řešeném území nacházejí bezejmenné přítoky těchto toků.

V řešeném území se nachází malé procento vodních ploch. Největší vodní plocha je Panský rybník na toku Žďárka. Na tomto potoce se nachází ještě menší vodní plocha severně od místní části Benešov.

V lesním komplexu na jihozápadně se nachází rybník na bezejmenném přítoku Žďárky.

Menší rybník se nachází ještě jižně od osady Panský Dvůr. Dále jsou v řešeném území rybníky na Světlém potoce – Vaňkův, Davídek a retenční nádrž.

V řešeném území jsou navrženy také nové vodní plochy.

Lesy

Na katastrálním území se nachází 217 ha lesní půdy, což je 33 % z celkové výměry katastru. Lesní půda se nachází především podél jižní a jihovýchodní hranici katastru. Drobnější lesní komplexy potom v severní části. Podíl lesních porostů na celkové rozloze řešeného území je zhruba třetinový, což odpovídá celostátnímu průměru. Rozložení lesů není zcela rovnoměrné. Největší komplex zasahuje do jihozápadní, nejvýše položené části řešeného území. Další relativně větší celky se táhnou v pruhu od západní hranice území do jeho středu.

Dřevinná skladba lesních porostů odpovídá jejich produkčnímu charakteru. Dominantní dřevinou je smrk, většinou vytvářející monokultury nebo porosty s příměsí jiných jehličnanů a s druhově chudým keřovým i bylinným patrem. Dost často je v porostech zastoupen též buk, hlavní dřevina téměř všech původních společenstev mimo podmáčená stanoviště.

Reliéf území

Reliéf území se vyznačuje poměrně značnou horizontální a vertikální členitostí. Nejvyšší místo katastru se nachází v lesním komplexu v jižní části území - kopec Chlumecký (628 m n. m.). Nejnižší pak v severní a západní části katastru u dna vodních toků Žďárky a Světlého potoka (522 m n. m.). Zastavená část obce Chlumecký leží v rozmezí 540 - 600 m n. m.

Diferenciace území z hlediska ochrany a tvorby krajiny

Zvláště chráněná území - nejsou v současné době na řešeném území vyhlášena.

NATURA 2000 - do řešeného území nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená lokalita soustavy NATURA 2000.

Památné stromy - v řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy.

Významné krajinné prvky - v řešeném území není registrován žádný významný krajinný prvek. Dále v řešeném území jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

ÚSES

Generel lokálního územního systému ekologické stability pro katastrální území Chlumecký, Otín, Geršov, Pohořílky, Pavlínov, Na Pouštích a Horní Radslavice zpracovala odborná firma ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián) v roce 1999.

Dále je pro řešené území zpracována Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS, s.r.o. Brno 2002.

Ochrana krajinného rázu

K zabezpečení ochrany krajinného rázu existuje legislativní opora v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: „Krajinná ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umístování a

povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný (podle odstavce 2 § 12) souhlas orgánu ochrany přírody.

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- U navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v regulativech jednotlivých ploch.
- ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES)
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněné souhlasem ochrany ZPF, účelné by bylo zalesnění ploch.
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněných souhlasem ochrany ZPF

Geologické a geomorfologické poměry

Řešené území přísluší do geomorfologických jednotek s následující posloupností: - provincie Česká vysočina, podsoustava Českomoravská vrchovina, celek Křižanovská vrchovina, podcelek Bítešská vrchovina, okrsek Velkomeziříčská pahorkatina, podcelek Brtnická vrchovina, okrsek Řehořovská pahorkatina, Čechtínská vrchovina.

Jednotvárné geologické podloží tvoří vyvřeliny třebíčského masívu (žuly a syenodiority s vložkami žilných aplitů a pegmatitů). Při bázích některých svahů a v depresích se nacházejí překryvy nezpevněných kvartérních sedimentů deluviálního, deluvio-fluviálního a fluviálního původu.

Nerostné suroviny

Podle sdělení Ministerstva životního prostředí, Obvodního báňského úřadu Liberec, Obvodního báňského úřadu Brno a České geologické služby - Geofondu nejsou v katastrálním území Chlumek vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). V řešeném území není ani evidováno poddolované území z minulých těžeb. Není zde stanoven ani dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů. Rovněž se zde nenachází evidovaná sesuvná území.

Klimatické poměry

Z klimatologického hlediska patří okolí obce do oblastí MT 5 a MT 3 s charakteristikou mírně teplého a mírně vlhkého vrchovinného počastí. Klimatické charakteristiky jsou uvedeny v doplňujících průzkumech.

Urbanistický vývoj a historický vývoj

Dle historiků Chlumeck pravděpodobně vznikl již před rokem 1298. V té době několik osadníků založilo v místě dnešní obce se souhlasem vrchnosti (probošství v Měříně) malou osadu.

Další informace o osadě jsou až z roku 1585, kdy v Chlumku žilo 16 rodin. šlo o poddané vrchnosti rudolecko - černického panství, kteří byli zemědělci a pastevci.

Od roku 1620 pak osada patřila pod vrchnost brtnickou, reprezentovanou rodem COLLALTŮ. V té době nechal hrabě Collalto postavit panský dvůr jihozápadně od Chlumku. Při dvoře bývala ovčárna, panská hájenka a také lihovar, který po vyhoření již nebyl obnoven.

V té době byli obyvatelé z Chlumku (poddaní) sužováni robotami, různými dávkami a platy.

Robotovat chodili na panský dvůr a pokud zde nebyla práce tak na dvůr v Černé. Dohled nad poddanými vykonával rychtář.

Zrušení tuhého poddanství v českých zemích (nevolnictví) 1781 přineslo obyvatelstvu značnou úlevu. Mohli uzavírat manželství bez souhlasu vrchnosti, svobodně opouštět panství, hledat si jinou práci, chodit na studia a za řemesly.

Po roce 1848, kdy bylo zrušeno poddanství k dominikánskému velkostatku v Brtnici, správu obce převzala státní správa.

Až do roku 1868 chodily děti do školy v Měříně vzdáleném 4 km. V tomto roce se začalo vyučovat v místní škole, která vzhledem k nedostatečným prostorovým možnostem a značnému počtu dětí nevyhovovala. V roce 1907 byla dána do provozu nová patrová budova školy.

Roku 1976 byl Chlumeck opět začleněn pod Měřín. Po roce 1945 byl v obci ustanoven místní národní výbor. Následně bylo zde založeno JZD, provedena elektrifikace, výstavba vodovodu, kanalizace, oprava cest a výstavba zařízení pro uložení hasičské techniky. Poslední velkou akcí v obci bylo odstranění neobydleného stavebně zchátralého statku u silnice v severní části obce.

Samostatnou obcí je Chlumeck opět od roku 1990.

Zásady ochrany kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

- kaple Nejsvětější Trojice - rejst. č. 22587/7-4073
součástí areálu nemovité kulturní památky je také kříž z r. 1831, který se nachází před kaplí
- venkovský dům čp. 31 - rejst. č. 36683/7-4075

Ochrana archeologických lokalit

Celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana tzv. památek místního významu

V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, sochy, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu. Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

Pravidla pro výstavbu v obci

Plošná regulace – je třeba respektovat historický půdorys sídla, v prostoru návsi je třeba respektovat historicky danou stavební čáru.

Podmínky pro stavby

Nové objekty budou stavěny jako objekty architekturou srovnatelné s okolní venkovskou zástavbou, zástavba nových ploch pro bydlení v RD bude respektovat venkovský charakter zástavby.

Výšková regulace zástavby

Výšková regulace nových ploch je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch. Výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách bude respektovat převládající výšku zastavění v sídle, u zástavby zohlednit převládající tvar stávajících střech.

Zeleň

Při vegetačních úpravách v místních částech použít přednostně domácích druhů dřevin.

3. 4. DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ OBCE

Demografické údaje byly převzaty ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1991 a v roce 2001.

Vývoj počtu trvale bydlícího obyvatelstva

Retrospektivní vývoj počtu obyvatel je obsažen v průzkumové části. Vývoj počtu obyvatelstva byl sledován v období 1850 - 2001. Z údajů je pokles počtu obyvatel cca od roku 1970 a od roku 1991 pak stabilizace počtu obyvatel. V územním plánu je do výhledu počítáno se stabilizací a mírným nárůstem počtu trvale bydlících obyvatel.

Prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2008	2010	2025
CHLUMEK	195	180	182	185	200

K 1.1. 2007 měl Chlumeck 174 obyvatel, k dubnu 2008 pak bylo v obci 182 trvale bydlících obyvatel.

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva formou migračního přírůstku je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, vybudováním technické infrastruktury, zachováním občanské vybavenosti a přípravou pozemků pro výstavbu RD.

Věková struktura obyvatelstva

14,44 % obyvatel v předproduktivním věku

65,00 % obyvatel v produktivním věku

20,56 % obyvatel v poproduktivním věku

Z údajů je patrná méně příznivá současná věková struktura obyvatelstva v obci (větší počet starších lidí).

Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

Většina pracujících obyvatel (podle sčítání v roce 2001 – 67 pracujících) vyjíždí za prací z obce. Cílem vyjížděky je zejména Velké Meziříčí, Meřín a Jihlava. Pracovní příležitosti v obci jsou malé (počet celkem je cca 10 pracovních příležitostí: prodejna 1, soukromý rolník 1, výroba oken 1, Agro Meřín 5, další drobné nespecifikované živnosti).

3. 5. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Současná urbanistická koncepce

Obec leží cca 4 km jižně od Meřína a cca 15 km západně od Velkého Meziříčí na silnici III. třídy Kamenice n.J. Meřín. Zástavba Chlumku leží na terénním hřbetu nad potokem Žďárka.

Urbanistická struktura obce je ovlivněna především přírodními podmínkami v území. Zastavěné území obce leží ve vyvýšené poloze na terénní vyvýšenině. Terén zastavěného území se dále od východu k západu zvyšuje.

Jádro obce tvoří lokační zástavba situovaná po obvodu obdélníkové návsi v horní části sídla a je tvořena menšími zemědělskými usedlostmi. Vnitřní prostor návsi je zastavěn menšími domky, u silnice dominuje prostoru objekt kapličky (kulturní památka). Uliční zástavba je umístěna východně podél komunikace směrem k Meřínu, zde je také umístěna bývalá škola a prodejna. Novodobá výstavba RD je zastoupena několika domky u silnice ve východní části obce.

Občanská vybavenost obce je soustředěna do objektu bývalé školy a objektu prodejny a hasičské zbrojnice. Hřiště a vyletiště jsou nové stavby umístěné na severozápadním okraji obce.

Výrobní území je reprezentováno areálem Agra Meřín na západním okraji obce.

Benešov je samota vzdálená od Chlumku cca 300 m oddělená od Chlumku tokem Žďárky, osada je tvořena uliční zástavbou dvou kolmých ulic.

Panský Dvůr je původní sídlo velkostatku, původní dvůr byl v rámci pozemkové reformy rozdělen na několik menších nemovitostí. Panský Dvůr je umístěn cca 1000 m jihozápadně od Chlumku.

Navrhovaná urbanistická koncepce

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

Plochy veřejných prostranství zahrnují v podstatě stávající plochy návsi a ulic. Rozšíření nové uliční sítě bude řešeno v podrobnější dokumentaci v rámci vymezených nových ploch zejména pro bydlení.

Současná občanská vybavenost obce je vyhovující, nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrženy.

Plochy pro bydlení

Plochy pro bydlení jsou navrženy v Chlumku i Benešově. Zásadní rozvojové plochy jsou navrženy v severní části obce a na plochách mezi Chlumkem a Benešovem. V Benešově jsou navrženy plochy pro bydlení na východě i západě osady jako pokračování uliční zástavby osady.

V obci není uvažováno s výstavbou bytových domů. Povinnost zpracovat územní studii není stanovena.

Smíšené území

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské. Tyto objekty mají většinou hospodářské zázemí, dvory, stodoly, sklady atd. a plochy také mají menší hustotu zástavby. Proto umožňují i umístění menších neobtěžujících provozů společně s bydlením majitelů. Nové plochy pro smíšené území jsou navrženy výhodně od místní komunikace na Benešov na dále u silnice na Kamenici.

Plochy pro výrobu, drobnou výrobu a zemědělství

Plochy zemědělské výroby jsou vymezeny jako stávající (stabilizované). Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.

Dopravní a technická vybavenost

Trasy silnic v řešeném území jsou stabilizované, budou upravovány ve stávajících trasách.

V územním plánu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pro navrhované trasy inženýrských sítí (kanalizace) a je vymezena plocha pro ČOV.

Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability

Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v hlavních výkresech grafické části.

Stanovení zásad pro výstavbu v obci

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami. Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVEB

Odůvodnění, popis navrhovaných ploch a zásady podrobnějších řešení.

BR 1 Za školou – jedná se o plochu - proluku v zastavěném území. Plochu je přístupná pouze z úzké místní komunikace. V ploše bude umístěno více RD, předpokládá se vybudování dalších místních komunikací v ploše. Předpokládá se gravitační odkanalizování plochy. Povinnost zpracovat územní studii není stanovena.

BR 2 U cesty I – jedná se o plochu pro zástavbu RD podél místní komunikace do Benešova. Zástavba podél cesty do Benešova je rozdělena na 2 části BR2 a BR3 a je navržena pouze do hloubky jedné řady stavebních parcel. V navazujícím území je navržena územní rezerva R1.

BR 3 U cesty II – jedná se o plochu podél cesty k Benešovu, hranici ploch tvoří plocha por komunikaci - přístup k rezervní ploše R1 a zároveň zde prochází vyprojektovaná trasa vodovodu.

BR 4 Benešov I – jedná se plochy ve východní části Benešova. V ploše bude umístěno více RD, počet bude upřesněn v podrobně dokumentaci, RD budou napojeny na prodlouženou místní komunikace ve směru východ - západ.

BR 5 Benešov II – jedná se plochy v západní části Benešova. V ploše bude umístěno více RD, počet bude upřesněn v podrobně dokumentaci, RD budou napojeny na prodlouženou místní komunikace ve směru východ - západ.

PD 1, PD 2 Plochy pro místní komunikace.

SV 1 Plocha smíšené území podél silnice na Benešov. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající smíšené území - výrobu oken.

SV 2 Plocha smíšené území podél silnice na Benešov. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající smíšené území (garáže, bývalý vepřín - dnes sklady)

SV 3 Plocha smíšené území podél silnice na Benešov. Plocha je vymezena v návaznosti na zemědělská areál Agra Měřín

TI 1 Plocha pro čistírnu odpadních vod.

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

Krajinná zeleň

Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.

V bezprostředním okolí obce je krajinná zeleň zastoupena především zelení v údolí Žďárky a Světlého potoka. Ostatní plochy tvoří především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná. Na celém území katastru je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

Sídelní zeleň

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území jsou zastoupeny především zelení s centrální části sídla. Jedná se o plochy na návsi, v okolí kapličky a plochy v okolí autobusové zastávky. Tato zeleň je součástí veřejných prostranství, plochy jsou parkově upraveny.

Plochy vzrostlé zeleně jsou více zastoupeny v plochách občanské vybavenosti zejména u vyletiště a hřiště . Plochy zeleně jsou také na pozemku bývalé školy.

Solitéry a dílčí plochy zeleně jsou součástí také jiných funkčních ploch.

Nové monofunkční plochy sídelní zeleně nejsou v územním plánu navrženy. Zeleň bude rozvíjena zejména na veřejných prostranstvích a plochách občanské vybavenosti. Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na všech funkčních plochách.

Je navrženo doplnění izolační zeleně u zemědělského areálu, je třeba respektovat stávající zeleň u zemědělského reálu.

Dále je v územním plánu navrženo doplnění zeleně formou liniové výsadby podél komunikací, polních cest a vodotečí.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

3. 6. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní členění vychází vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Mimo plochy vyjmenované ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu vymezeny plochy zeleně.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BR)

Plochy rekreace

2) Plochy pro rodinnou rekreaci (RR)

Plochy občanského vybavení

3) Veřejná občanská vybavenost (OV)

4) Sport a tělovýchova (OS)

Plochy veřejných prostranství

5) Komunikační plochy veřejných prostranství (PD)

Plochy zeleně

6) Sídlní zeleň (ZS)

Plochy smíšené obytné

7) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

8) Plochy silniční dopravy (DS)

9) Plochy účelových komunikací (DU)

Plochy technické infrastruktury

10) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

11) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (H)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské – orná půda (ZO)

3) Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZT)

4) Plochy zemědělské – zahrady (ZZ)

Plochy lesní

5) Plochy lesů (LP)

Plochy přírodní

6) Plochy biocenter (OP)

Plochy smíšené nezastavěného území

7) Plochy krajinné zeleně (LK)

3. 6. 1. Plochy pro bydlení

Prognóza potřeby bytů v návrhovém období

ROK	2001	2025
Počet obyvatel	180	200
Počet bytů	58	68
Obyvatel/byt	3,10	2,94

Lokality bytové výstavby

Je navrženo několik směrů rozvoje obytného území obce. Rozvojové plochy jsou v Uhřínově omezené.

Hlavní směry rozvoje jsou:

- lokalita za školou v severní části obce
- lokality podél cesty na Benešov
- lokality ve východní části Benešova
- lokality v západní části Benešova

V územním plánu jsou navrženy dostatečné plochy bydlení pro cca 20 RD. V územním plánu jsou zakresleny ucelené plochy, plochy vlastních parcel RD budou menší, bude je nutné respektovat OP inženýrských sítí a další omezení.

3. 6. 2. Plochy pro občanskou vybavenost

Veřejné občanské vybavení - stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. V obci je většina stávajících ploch veřejná občanská vybavenost.

Koncepce občanské vybavenosti

Zařízení občanské vybavenosti budou umístovány do funkčních ploch občanské vybavenosti a dále mohou být situovány v rámci přípustných činností v dalších funkčních plochách (viz. regulativy funkčních ploch).

Plochy veřejné občanské vybavenosti jsou dostatečné pro potřeby obce.

Občanská vybavenost v obci

Občanská vybavenost v zásadě vyhovuje potřebám obce.

Přehled občanské vybavenosti na území obce.

Obecní úřad

Jde o plně vyhovující zařízení situované v přízemí budovy bývalé školy. V budově je dále umístěna sklad CO a hasičských uniforem, shromažďovací místnost a dva byty.

Správním územím obce je katastrální území obce Chlumek.

Smíšené zboží

Jde o soukromý obchod situovaný v objektu spolu s pohostinstvím a hasičskou zbrojnicí. Provoz zajišťuje 1 pracovník. Objekt je obecního úřadu.

Pohostinství

Zařízení má kapacitu cca 15 míst u stolu. Dále je zde společenský sál.

Hasičská zbrojnice

Jedna garáž pro hasící techniku je situovaná v objektu obecního úřadu spolu s prodejnou a pohostinstvím.

Sklad hasičských uniforem je v objektu obecního úřadu.

Mateřská školka, základní škola, zdravotnické středisko

Tato zařízení navštěvují děti, žáci i dospělí v Měříně.

Kaplička je situovaná v centru obce a je plně vyhovující i pro výhled.

Výletišťe a hřiště

Nově vybudovaný prostor na západním okraji obce, kde je situován letní taneční parket s objektem pro hudbu, objekt pro poskytování občerstvení a zařízení pro posezení. Vedle výletišťe je nově vybudované hřiště.

3. 6. 3. Plochy výroby a skladování

Průmyslová výroba a drobná výroba

Plochy charakteru průmyslové a drobné výroby nejsou v obci zastoupeny.

Smíšené území obytné

Výroba oken (pan Krul) je sístována na ploše společně s bydlením majitele a proto je zařazena do smíšeného území bydlení a drobných provozoven.

Zemědělská výroba

Soukromý zemědělec (pan Šašek)

V obci je jeden soukromý zemědělec. K hospodaření využívá zemědělské usedlosti situované na severním okraji sídla. Zakresleno v ploše smíšené území venkovské.

Agrodružstvo Měřín

Jihozápadní okraj obce tvoří rozsáhlý areál zemědělské velkovýroby, kde jsou soustředěny provozy živočišné i rostlinné výroby. V současné době je živočišná výroba umístěna pouze v kravínu ve střední části areálu (krávy, jalovice, telata). Vepřín v jižní části je nefunkční. V odůvodnění územního plánu byl proveden výpočet ochranného pásma objektů živočišné výroby.

Obora

Severozápadně od obce je situována stávající obora pro chov a odchyt jelenů, daňků a muflonů. Jde o zařízení Agra Měřín situovaném v přirozeném prostředí pro tuto zvěř. Velikost obory je cca 75 ha.

Vliv zemědělské výroby na životní prostředí

a) vyhlášená ochranná pásma

V řešeném území nejsou vyhlášená ochranná pásma.

b) vypočtená ochranná pásma

Plochy zemědělské výroby jsou zastoupeny areálem agra Měřín v Chlumku.

Pro posouzení nově navrhovaných ploch chráněné zástavby (zejména výstavby RD) ve vztahu ke stávajícím stájím živočišné výroby byl v odůvodnění územního plánu proveden orientační výpočet (nejsou využity všechny korekce) ochranného pásma stájí živočišné výroby. Výpočet je uveden v příloze.

Pro výpočet OP byly použity projektové kapacity objektů chovu hospodářských zvířat, skutečné kapacity jsou nižší.

Z uvedeného posouzení vyplývá, že vypočtená ochranná pásma nezasahují do navrhovaných (ani stávajících) ploch pro bydlení.

Vypočtené ochranná pásma jsou zakreslena v koordinačním výkrese územního plánu.

Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby eventuelně rekonstrukci objektů živočišné výroby ve stávajících zemědělských areálech je třeba záměr nově posoudit z hlediska dopadu na životní prostředí dle platné legislativy.

VÝPOČETNÍ LIST NÁVRHU PHO - Agro Měřín - farma Chlumek

R	UKAZATEL	OBJEKT ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY						POZNAMKA	CELKEM
		1	1	2	3				
c	KAT	K	J	J	T				
d	STAV	105	78	40	30				
e	OŽH	500	320	500	180				
f	CŽH	52500	24960	20000	5400				
g	T	105	50	40	30				
h	Cn	0,005	0,005	0,005	0,002				
i	En	0,525	0,25	0,2	0,06				
j	TECH	0%	0%	0%	0%				
k	PREV	0%	0%	0%	0%				
l	ZEL	-10%	-10%	-10%	-10%				
m	OST	0%	0%	0%	0%				
n	CEL	-10%	-10%	-10%	-10%				
		90%	90%	90%	90%				
o	EKn	0,4725	0,225	0,18	0,054			1,073537305	0,9315
p	Ln								
r	EKn.Ln								0
s	LES								0
t	αn								
u	EKn.an								0
v	αES								0
x	Γ _{PHO}							0,960360369	120,0258389
y	±							PHO v m =	120

3. 6. 4. Rekreační a cestovní ruch

Hromadná rekreace

Zařízení hromadné rekreace v obci není. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci využít stabilizované i navrhované plochy jiných funkčních ploch.

Pěší turistika a cykloturistika

Řešeným územím procházejí značené turistické trasy.

Řešeným územím neprochází značené cyklotrasy.

Individuální (rodinná) rekreace

Individuální rekreace je zastoupena rekreačními chatami. V územním plánu nejsou navrženy další plochy pro rodinnou rekreaci v daném území.

V současné době je část domovního fondu ve všech místních částech využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

Sportovní plochy

Budou využívány stávající plochy.

3. 7. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Obec Chlumek leží na silnici III/3491. Obec je dopravně napojena na nadřazenou silniční síť silnicí II/349 u Měřína (2,5 km) a silnicí II/602 v Měříně (4 km).

Napojení na dálnici D1 je možné na dálniční křižovatce v Měříně (5 km).

Napojení na krajské město Jihlavu zajišťuje kromě dálnice také silnice II/602.

Do základní pátevní sítě kraje Vysočina je zařazena silnice II/602, která prochází severně mimo řešené území obce.

Železniční doprava

Řešeným územím železniční trať neprochází. Velkým Meziříčím prochází regionální železniční trať č. 252 ČD Studenec – Křižanov (15 km). Blízká je také stanice Luka nad Jihlavou resp. Bítovčice na celostátní trati č. 240 Jihlava – Brno (12 km).

Silniční doprava

Katastrálním územím Chlumek prochází tyto státní silnice:

- III/3491 Pustina - Chlumek - Kamenička
- III/3518 Měřín - Kamenička _ Kamenice

Uvedené silnice jsou v majetku kraje Vysočina.

Silnice II/3491 prochází zastavěným obce a zabezpečuje tak i dopravní obsluhu přilehlé zástavby. Trasa je územně stabilizovaná.

Silnice III/3518 tato komunikace prochází pouze malým územím (mimo zastavěné území) v západní části katastru a je připojena na silnici II/3491.

Silnice III/3491 a III/3518 budou vedeny v dnešních trasách a budou upravovány dle kategorie S 7,5/60 (50).

Místní komunikace

Obsluhu objektů zajišťuje také úseky silnic procházející obcí. Přímou dopravní obsluhu Chlumku a místních částí Panský Dvůr a Benešov zajišťuje síť místních komunikací, která bude ve výhledu upravena a doplněna o nové úseky a to v místech navrhovaných ploch pro novou výstavbu.

Stávající místní komunikace v obci jsou územně stabilizovány, avšak většinou nevyhovující zejména šířkovým uspořádáním. Místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách.

Místní komunikace budou umístovány také v rámci rozvojových ploch, lokalizace bude upřesněna v podrobnější dokumentaci. Jednoznačně navržené plochy pro místní komunikace jsou navrženy ve dvou případech.

Komunikační napojení lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Doprava v klidu

Parkoviště

V Chlumku je v současné době parkoviště pouze u hřiště, popř. u prodejny jiná parkovací plocha v obci není, parkuje se na veřejných prostranstvích, podél místních komunikací, popř. na vlastních pozemcích.

Výhledově by bylo účelné vybudovat parkoviště u obecního úřadu.

Plochy pro parkoviště nejsou v územním plánu jednoznačně navrženy. Nová parkoviště budou vybudována v rozvojových (zastavitelných) plochách. Parkoviště budou situovány uvnitř těchto ploch, lokalizace bude stanovena v podrobnější dokumentaci. U vybraných ploch je potřeba umístění parkoviště stanovena v regulativu (podmínkách využití území) dané plochy.

Nová parkoviště budou vybudována také v rámci vymezených veřejných prostranství.

Ve stabilizovaných územích je možné umístění parkovišť v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

Garáže

V řešeném území se nachází malá skupina řadových garáží s výstavbou nových se nepočítá.

Nové jednoznačně vymezené plochy garáží také nejsou vymezeny. Výstavba garáží je přípustná na plochách pro dopravu i na jiných funkčních plochách, je možná výstavba garáží na nových rozvojových plochách bytové výstavby (bude upřesněno v podrobnější dokumentaci).

Navrhovaná bytová výstavba rodinných domků musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

Chodníky

Budou v zásadě navrženy podle prostorových možností alespoň jednostranné podél průtahů silnic. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.

V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

Cyklistické cesty

Pro pohyb cyklistů po krajině se budou využívat stávající komunikace (silnice, místní komunikace i zemědělské cesty). Značené cyklotrasy nejsou v řešeném území zastupeny.

Zemědělská doprava

Pro pohyb zemědělské techniky bude využívána síť zemědělských cest a síť silnic III. třídy. Výhledově nutno doplnit síť zemědělských cest v návaznosti na komplexní pozemkové úpravy (zatím nejsou zpracovány ani připravovány).

Hromadná doprava

Je zajišťována autobusovou dopravou pravidelnými linkami. Oboustranná zastávka autobusů je v prostoru návsi v horní části obce. Zastávky je vybavena čekárnou.

Funkční třídy komunikací:

Silnice III. třídy a místní komunikace - C

Posouzení životního prostředí z hlediska negativních důsledků hluku z dopravy

Posouzení negativních vlivů ze silniční dopravy nebyl proveden.

Na území obce Chlumeck probíhalo v roce 2005 sčítání dopravy na silnici III/3518 na sčítacím úseku č. 6-7230. Celkově projelo daným úsekem dle výsledku sčítání 836 voz./24 hod. Silnice III/3518 neprochází zastavěným územím proto výpočet hluku z dopravy nebyl proveden.

3. 8. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Technická vybavenost v územním plánu

V návrhu územního plánu včetně odůvodnění jsou zakresleny pouze hlavní stávající inženýrské sítě, zejména mimo zastavěné území.

Pro nově navržené inženýrské sítě jsou v územním plánu vymezeny tzv. koridory pro technickou vybavenost. Koridor je území určené k umístění stavby technické infrastruktury. V rámci vymezeného koridoru je možná určitá variabilita umístění dané stavby, koridor také nebude pro danou stavbu využit celý. Působnost koridoru končí realizací stavby.

Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky a.j. nejsou zahrnuty do územního plánu. Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou zakresleny v průzkumové části územního plánu.

3. 8. 1. Vodní hospodářství

Vodohospodářská zařízení

Vodní toky

Řešeným územím protéká jižně od zastavěného území obce vodní tok Žďárka, která se vlévá mimo katastrální území do Balinky. Okrajem severní části katastrálního území protéká Světlý potok. Správcem toků je Zemědělská vodohospodářská správa Žďár nad Sázavou.

Budou respektovány ochranné manipulační pruhy v šíři 6 m od břehové hrany toků.

Vodní nádrže

V řešeném území se nachází Panský rybník na toku Žďárka. Na tomto toku se nachází ještě menší vodní plocha severně od místní části Benešov. Menší rybník se ještě nachází jižně od osady Panský Dvůr.

Dále jsou v řešeném území rybníky na Světlém potoce – Vaňkův, Davídek a retenční nádrž.

V řešeném území jsou navrženy také nové vodní plochy.

Záplavové území

Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavová území.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území se u osady Panský Dvůr nacházejí stanovená ochranná pásma vodních zdrojů pro obec Chlumeck .

Protierozní opatření

Podrobně bude erozní ohrožení posouzeno v komplexních pozemkových úpravách. Chlumeck leží na terénní vyvýšenině, přesto část zástavby je ohrožena extravilánovými vodami ze zemědělsky obhospodařovaných ploch.

Navrhují se technická a agrotechnická opatření na změnu odtokových poměrů - zřízení zelených pásů při okraji zástavby, výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Zdroj vody

Obec Chlumeck je zásobena pitnou vodou z jímací studny s kapacitou 1,0 l/s. U studny je čerpací stanice s odkyselovacím filtrem.

Zásobovací systém

Voda je čerpána do vdj. Chlumeck 35 m³ (588,5/586,5 m n. m.). Výtlačný řad z ČS do vodojemu slouží i jako zásobovací. Z vodojemu jsou rozvedeny zásobovací řady DN 80 – 65. Vlastníkem vodovodu je obec, provozovatelem provozovatelem ENVIRO Velké Meziříčí, s.r.o. Na rekonstrukci vodovodu je zpracována dokumentace „Posílení, rozšíření s rekonstrukce vodovodu v obci Chlumeck“ zpracovatel Enviro- ekoanalytika s.r.o. ing. Miloš Charvát v roce 2008.

Součástí je posílení zdrojů o vrt jihozápadně od jímací studny.

Koncepce rozvoje

Potřeba vody

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

Specifickou potřebu domácností uvažujeme 120 l/ob/den.

Celkový uvažovaný počet obyvatel:

200 obyvatel x 120 l/ob/den = 24. 000 l/den = 24 m³/den.

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Chlumek 50 m³. Tato akumulace vyhoví doporučené hodnotě dle ČSN (Qm=34,2 m³/den).

Tlakové poměry

Vodovodní síť je provozována v jednom tlakovém pásmu ovládaném vodojemem Chlumek 50 m³ (615,0/613,0 m n.m.).

maximální hydrostatický tlak:

615,00 - maximální hladina ve vdj.

542,00 - minimální kóta zástavby

73,00 m - max. hydrostatický tlak – je navržena redukce tlaku dle projektové dokumentace

minimální hydrostatický tlak:

613,00 - minimální hladina ve vdj.

602,00 - maximální kóta zástavby

11,00 m vyhovuje

Pro zástavbu pod kótou cca 550 m bude navržena redukce tlaku.

Voda pro požární účely

Po rekonstrukci bude vodovodní síť odpovídat požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Výhledové řešení koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou zůstane zachován. Je počítáno s rekonstrukcí vodovodní sítě v obci, součástí rekonstrukce je i posílení zdrojů o nový vrt jihozápadně od jímací studny.

Závazná (výroková) část návrhu

Závazný jsou koridory pro vodovodní řady.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací. Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

Odpadní vody od obyvatelstva jsou odváděny po předčištění v septicích jednotnou kanalizací do vodoteče nebo jsou zachycovány v jímkách na vyvážení. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

Koncepce rozvoje

Stávající kanalizační systém nevyhovuje současným nárokům na odvádění a čištění odpadních vod. Bude vybudována nová splašková kanalizace a centrální čistírna odpadních vod. Dešťové vody budou odváděny stávající kanalizací do vodoteče. Doporučuje se je v co největší míře zasakovat.

Závazná návrhu

Závazný je koridor pro splaškovou kanalizaci .

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřísněna podrobnější dokumentací.

Směrné jsou rovněž navrženy číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Závazná (výroková) část návrhu

Závazná jsou koridory pro kanalizační řady a plocha pro ČOV .

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací.

Směrné jsou rovněž navrženy číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

3. 8. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Stávající stav

Obec Uhřínov ani místní část Šeborov nejsou plynofikovány.

Koncepce rozvoje

Vzhledem k vysokým investičním nákladům a malému zájmu občanů se s plynofikací v návrhovém období neuvažuje.

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV po venkovním napájecím vedení VN 22 kV –č.189 odbočka Hrbov.

V obci je v provozu jedna trafostanice BTS 400/250 kVA.

Stávající zařízení VN je pro současné požadavky na zajištění elektrického výkonu vyhovující.

Koncepce rozvoje

Předpokládá se, že přenos požadovaného výkonu bude i nadále zajišťován ze stávajícího nadzemního vedení 22 kV. Pro zajištění výhledové dodávky elektrické energie se neuvažuje s výstavbou nové venkovních trafostanice.

Závazná (výroková) část návrhu

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřísněna podrobnější dokumentací. Směrné jsou rovněž uvedené číselné údaje.

3. 8. 3. Spoje, zařízení spojů

Katastrálním územím obce prochází telekomunikační vedení České Telefoniky O2.

RR trasy

Katastrálním územím obce neprochází žádná radioreléová trasa Českých radiokomunikací a.s.

3. 9. NÁVRH KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešení obce.

Koncepce nakládání s odpady v území bude v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

3. 10. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době:

- Generel lokálního územního systému ekologické stability pro katastrální území Chlumek, Otín, Geršov, Pohořílky, Pavlínov, Na Pouštích a Horní Radslavice zpracovala odborná firma ing. Draga Kolářová, Ekologické projektování Brno (RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián) v roce 1999.
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS, s.r.o.Brno 2002
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);

- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina z.r. 2008.

Základem návrhu ÚSES v územním plánu obce je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací.

Jsou respektovány základní ekologické vazby v území (zejm. směry přirozených migračních tras např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.

Je respektována návaznost na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích.

Jsou respektovány metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Koncepce řešení

Koncepce řešení ÚSES je založena především na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů.

Důležitým faktorem koncepce řešení ÚSES je přednostní situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cenných partií území nebo ladem ležících ploch (tj. především lesních celků a komplexů, mokřadních společenstev a neobhospodařovaných luk) a minimalizace zásahů do urbanizovaného území.

Nadregionální a regionální ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES v území zastoupen není.

Místní (lokální) ÚSES

Návrh místního ÚSES v územním plánu zahrnuje především vymezení lokálních biocenter (LBC) a vymezení lokálních biokoridorů (LBK), propojujících biocentra (příp. i biokoridory) ležící uvnitř i vně správního území obce Chlumeck. Lokální biocentra a navazující lokální biokoridory (propojující tato biocentra) vytvářejí větve ÚSES místního významu, vedené buď přednostně podmáčenými až vlhkými polohami ve dnech údolí (hydrofilní větve ÚSES) nebo naopak nepodmáčenými polohami ve svazích a na hřbetech (mezofilní větve ÚSES).

Větve prvního (hydrofilního) typu:

U biokoridorů je podstatná nosná role ekosystémů vodních toků s doprovodnými porosty dřevin. Do biokoridorů lze zahrnout i přírodě bližší lokality přilehlých bylinných společenstev. Většina úseků biokoridorů na vodních tocích je v současném stavu ve vyhovujícím stavu.

Větve druhého (mezofilního) typu:

V maximální míře využívají lesních porostů řešeného území a v případě absence lesa v trasách biokoridorů těchto větví stávajících kamenic a mezí s trvalou vegetací.

Funkčnost prvků (biocenter a biokoridorů) tohoto typu v rámci lesních porostů je ovlivněna především stávající dřevinnou skladbou lesa - většinou je optimálnímu stavu dosti vzdálená. Funkčnost úseků biokoridorů mimo les odpovídá kvalitě využitých náhradních společenstev, ne plně vyhovující a bude řešena v KPÚ..

Biocentra navržená v místech křížení nebo styků větví obou zmíněných typů (biocentra smíšeného typu) reprezentují oproti biocentrům v trasách větví jednoho typu obecně širší

spektrum stanovištních podmínek. Jejich cílová podoba bude tudíž většinou z hlediska zastoupených společenstev pestřejší. S tím souvisí i jejich obvykle větší navržená rozloha.

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí mezofilních větví místního ÚSES jsou **mezofilní lesní společenstva**, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin.

Spektrum **cílových ekosystémů** je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena **společenstva vodní a dřevinná**, téměř vždy společenstva **mokřadní** a často i **společenstva luční**.

Lokálními biocentry vymezenými v územním plánu jsou:

- **LBC 1 Benešov** situované u toku Žďárky a navazujících svazích v místě dotyku mezofilní větve lokálního ÚSES a hydrofilních větví místního ÚSES, reprezentativní součástí mezofilní větve místního ÚSES jsou partie biocentra mimo podmáčené polohy;
- **LBC 2 U pouští** situované jako součást mezofilní větve v lesním komplexu jižně od obce;
- **LBC 3 Patrlových žlab** situované u toku Žďárky a navazujících svazích v místě křížení mezofilní větve lokálního ÚSES a hydrofilních větví místního ÚSES, reprezentativní součástí mezofilní větve místního ÚSES jsou partie biocentra mimo podmáčené polohy;

Lokálními biokoridory vymezenými v územním plánu jsou:

- **LBK 1** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Žďárky, biokoridor vychází z LBC 1 Benešov a pokračuje mimo řešené území (k.ú. pustina u Měřína);
- **LBK 2** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Žďárky, biokoridor propojuje LBC 1 Benešov a LBC 3 Patrlových žlab;
- **LBK 3** – součást mezofilní větve místního ÚSES vedené na svazích na levém břehu Žďárky, biokoridor vychází z LBC 1 Benešov a pokračuje mimo řešené území (k.ú. Pustina u Měřína);
- **LBK 4** – součást mezofilní větve místního ÚSES vedené lesním komplexem, biokoridor propojuje LBC 1 Benešov a LBC 2 U pouští;
- **LBK 5** – součást mezofilní větve místního ÚSES vedené lesním komplexem, biokoridor propojuje LBC 2 U pouští a LBC 3 Patrlových žlab;
- **LBK 6** – součást mezofilní větve místního ÚSES vedené lesním komplexem, biokoridor vychází z LBC 3 Patrlových žlab a pokračuje mimo řešené území (k.ú. Na pouštích);
- **LBK 7** – součást mezofilní větve místního ÚSES vedené lesním komplexem, biokoridor vychází z LBC 3 Patrlových žlab a pokračuje mimo řešené území (k.ú. Kamenička);

Interakční prvky

Síť biocenter a biokoridorů je nezbytným základem ekologické stability krajiny. Tato síť je dále doplněna navazujícím systémem interakčních prvků, navrženým s důrazem na alespoň základní rozčlenění odlesněných částí krajiny.

Metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí,

polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

V řešeném území jsou jako **interakční prvky** navrženy především:

- existující i navrhované doprovodné vegetační pásy vhodných stávajících komunikací (méně významných silnic a stabilizovaných polních cest) v odlesněných partiích krajiny, mimo zastavěná území;

- drobnější vodní toky s doprovodnou vegetací, nezačleněné do biocenter a biokoridorů.

Návrh systému interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter. Jeho hlavním cílem je zachování stávajících významných krajinných struktur, pozitivně ovlivňujících ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, a to především v jejich odlesněných částech, a jejich postupné doplnění vhodnými výsadbami dřevin.

Systém interakčních prvků bude vhodné dále doplňovat a zpřesňovat při zpracování komplexních pozemkových úprav.

3. 11. NÁVRH POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

Řešeným územím protéká vodní tok Žďárka. Vodní tok nemá stanovené záplavové území. Velká většina stávající zástavby obce je umístěna mimo tok Žďárky, vodní tok protéká pouze zastavěným územím Benešova, kde je ohroženo několik nemovitostí v blízkosti toku. Nové zastavitelné plochy (mimo ČOV) nejsou v blízkosti toku navrženy.

Vodní plochy

Stávající ani navrhované vodní plochy v blízkosti zastavěného území obce neohroží v případě zvláštní povodně stávající zastavěné území obce ani nově vymezená zastavitelná plochy.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Zóny havarijního plánování nejsou v řešeném území vymezeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \text{min. } 5$)
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Stávající úkryty

V obci nejsou situovány stávající stálé kryty.

Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V řešeném území není počítáno s evakuací ani zde není stanovena ubytovací povinnost.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad bude umístěn na obecním úřadě.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělské a výrobní areály

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím zdrojů z vlastních studní, popř. místních nevyužívaných rezervních zdrojů.
- b) případně dovážkou vody (podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného

zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Požadavky vojenské správy

V řešeném území se nachází zájmové území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb. §175:

- ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku
- prostory pro létání v malých a přízemních výškách
- vzletový a přistávací prostor vojenského letiště Jihlava
- celé k.ú. Chlumek je v ochranném pásmu radioreléových zařízení AČR

Dále bude nutno s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednat výstavbu vybraného okruhu staveb podle stanoviska vojenské správy.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy NATURA 2000. Dotčený orgán v zadání územního plánu vyloučil významný vliv územního plánu na lokality soustavy NATURA 2000.

V územním plánu nebyl v zadání územního plánu obsažen požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj, ani nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu (koncepce) na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.
--

Zpracováno podle:

1. Zákona č. 334/92 Sb. ČNR ze dne 12. 5. 1992 „ O ochraně ZPF” a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334.
2. Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
3. Metodického pokynu odboru lesa půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
4. Vyhodnocení pozemků PUPFL zpracováno dle zákona č. 289/1995 Sb. „O lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), který v § 14 upravuje povinnosti zpracovatelů či pořizovatelů územně plánovací dokumentace.

5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj: Vysočina
Obec: Chlumeck, 595713
Katastrální území: Chlumeck, 651826

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Kamenice (k. ú. Kamenice u Jihlavy, Kamenička)
- obec Měřín (k. ú. Měřín, Pustina u Měřína)
- obec Otín (k. ú. Geršov)
- obec Pavlínov (k. ú. Na Pouštích)

Vymezení řešeného území

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Chlumeck, tedy pro katastrální území Chlumeck, který zahrnuje sídla Chlumeck a osady Benešov a Panský Dvůr.

Katastrální území se nachází v jižní části okresu Žďár nad Sázavou asi 30 km západně od krajského města Jihlavy a 15 km východně od Velkého Meziříčí.

Obec Chlumeck patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Chlumeck obcí s rozšířenou působností (ORP).

Celková výměra řešeného území je 658,83 ha. Obec má 182 trvale bydlících obyvatel (údaj k dubnu 2008).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

CHLUMEK	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	403,9446	61,50
z toho - orná půda	285,7655	43,51
- zahrada	5,8644	0,89
- trvalé travní porosty	112,3147	17,10
nezemědělská půda	252,8829	38,50
z toho - lesní pozemek	216,8184	33,01
- vodní plocha	2,4260	0,37
- zastavěná plocha a nádvoří	6,0281	0,92
- ostatní plochy	27,6104	4,20
CELKEM	656,8275	100,00

Bonitace půdy BPEJ

Hranice BPEJ poskytl Městský úřad Velké Meziříčí jako územně analytické podklady. Je zde poměrně značný posun hranic BPEJ, je to patrné kolem lesní půdy, údolních niv apod.

Klimatické region: 7

7 - mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 6 - 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 29, 32, 37, 40, 47, 50, , 64, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
72911	I
72914	III
73201	II
73211	II
73214	IV
73244	V
73254	V
73716	V
74078	V
74700	II
74702	III
74710	III
74712	IV
74713	IV
75001	III
75011	III
75014	IV
75044	V
75051	V
75054	V
76401	II
76811	V

Nezemědělská půda

23 – lesní pozemek

29 – ostatní nezemědělská půda

35 – vodní plochy

5. 2. Další výchozí údaje

1. Digitální mapa – zpracovaná pro územní plán firmou Geodézie Brno
2. Hranice zastavěného území
V územním plánu je v grafické části vymezeno souvislé zastavěné území Chlumku, zastavěné území oddělených částí – Benešova a Panského Dvora, zastavěné území samostatně stojících stodol, technické vybavenosti – vodojem, vodní zdroj apod. Podkladem pro vymezení zastavěného území je hranice intravilánu (zastavěného území k 1. 9. 1966 a dále pak po tomto datumu nově vzniklé stavební pozemky a další parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými objekty.
3. Údaje o pozemcích – kultura - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Parcely nebo jejich části změřeny v počítači.
4. Třídy ochrany zemědělské půdy - dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996.
5. Meliorované pozemky od Městského úřadu Velké Meziříčí jako územně analytický podklad

5. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

A. PLOCHY PRO BYDLENÍ + SMÍŠENÉ PLOCHY VENKOVSKÉHO TYPU

Lokalita č. 1 - plocha pro rodinné domky v části Benešov

Převážná část lokality se nachází na obecním pozemku, kultura – ostatní nezemědělská půda. Na zemědělské půdě (trvalý travní porost) se nachází pouze malá část této lokality. Zabíraná parcela 82/25 má ve výpise z katastru nemovitostí BPEJ 73214 – IV. třídu ochrany, v zaslaných BPEJ od Městského úřadu Velké Meziříčí je pak BPEJ 73254 – V. třída ochrany.

Lokalita č. 2 - plocha pro rodinné domky v části Benešov

Kultura – ostatní nezemědělská půda, obecní pozemek, bez záboru

Lokalita č. 3 - plocha pro rodinné domky

Kultura – orná půda, BPEJ 75011 – III. třída ochrany, částečně pak 75051 – V. třída ochrany

Lokalita č. 4 – rodinné domky

Plocha pro rodinné podél místní komunikace mezi Chlumkem a oddělenou částí Benešov. Kultura – především trvalý travní porost, částečně ostatní, BPEJ 73244, 75041 – V. třída ochrany a 75011 – III. třída ochrany

Lokalita č. 5 - plocha pro smíšené území

Dostavba proluky podél místní komunikace mezi Chlumkem a místní částí Benešov. Kultura – trvalý travní porost, BPEJ 75041 – V. třída ochrany.

Lokalita č. 6 - plocha pro smíšené území

Plocha v zastavěném území, kultura – trvalý travní porost, orná půda, BPEJ 75014 – IV. třída ochrany a 75041 – V. třída ochrany.

Lokalita č. 7 - plocha pro smíšené území

Volná plocha mezi areálem zemědělské výroby a silnicí III/3491, kultura – především orná půda, BPEJ 73204 – III. třída ochrany

B. TECHNICKÁ VYBAVENOST

Lokalita č. 8 – čistírna odpadních vod

Plocha pro čistírnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace, veřejně prospěšná stavba, kultura 74712 – IV. třída ochrany a 76811 – V. třída ochrany.

C. OSTATNÍ

Lokalita č. 9 – rybník

Kultura – především trvalý travní porost, částečně ostatní , BPEJ 76811 – V. třída ochrany

Lokalita č. 10 – rybník

Kultura – především trvalý travní porost, částečně ostatní , BPEJ 76811 – V. třída ochrany

D. ZAHRÁDKY

Lokalita č. Z1 – navrhované zahrádky

Nejedná se o zábor zemědělské půdy, ale změnu kultury z trvalého travního porostu a orné půdy na zahrady.

E. REZERVNÍ PLOCHY

R1 - Rezerva pro rodinné domky

Katastrální území: CHLUMEK

Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	ČÍSLO PARCELY DLE KN	KULTURA DLE KN	BPEJ	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ		TŘÍDA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY	POZNÁMKA
					PLOCHA V ha	Z TOHO ha ZEM. PŮDY		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
A. PLOCHY PRO BYDLENÍ								
1	RODINNÉ DOMKY	82/25	trvalý travní porost		0,188	0,188		
		82/24	ostatní		0,083	-		
		82/2	ostatní		0,819	-		
				73214 73254	1,100	0,188	IV V	- dle výpisu z KN (73214) - dle mapy (73254)
2	RODINNÉ DOMKY	82/38	ostatní		0,810	-		
3	RODINNÉ DOMKY	420/10	orná půda		0,313	0,313		
		420/6	orná půda		0,180	0,180		
		420/4	orná půda		0,711	0,711		
				75011 75051		1,184 0,020	III V	
					1,204	1,204		
4	RODINNÉ DOMKY VČETNĚ MÍSTNÍ KOMUNIKACE PRO PŘÍPADNÉ NAPOJENÍ LOKALITY R1	748/1	ostatní		0,066	-		
		748/2	ostatní		0,015	-		
		67/1	trvalý travní porost		1,586	1,586		
				73244 75041 75011		0,970 0,503 0,113	V V III	
					1,667	1,586		
5	PLOCHY SMÍŠENÉ	272	trvalý travní porost	75041	0,383	0,383	V	
6	PLOCHY SMÍŠENÉ	392	orná půda		0,343	0,343		
		105	stavební		0,062	-		
		391/1	trvalý travní porost		0,451	0,451		

	2	3	4	5	6	7	8	9
		391/10 391/11	trvalý travní porost trvalý travní porost		0,077 0,026	0,077 0,026		
				75014 75041		0,196 0,701	IV V	
					0,959	0,897		v zastavěném území
7	PLOCHY SMÍŠENÉ	504/1 528 531 515/1	orná půda ostatní trvalý travní porost ostatní		0,520 0,048 0,038 0,006	0,520 - 0,038 -		
				73204	0,612	0,558	III	
B. TECHNICKÁ VYBAVENOST								
8	ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD VČETNĚ KOMUNIKACE	69 272 280/1 345/1	stavební trvalý travní porost orná půda zahrada		0,025 0,136 0,146 0,007	- 0,136 0,146 0,007		
				74712 76811		0,157 0,132	IV V	
					0,314	0,289		
C. VODNÍ PLOCHY								
9	RYBNÍK	272 744 266	trvalý travní porost ostatní trvalý travní porost		1,517 0,069 0,031	1,517 - 0,031		
				76811	1,617	1,548	V	
10	RYBNÍK	713 652	trvalý travní porost ostatní		1,027 0,004	1,027 -		
				76811	1,031	1,027	V	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
D. OSTATNÍ								
Z1	ZAHRÁDKY - ZMĚNY KULTURY	67/1	trvalý travní porost		0,755	0,755		
		66/2	orná půda		0,090	0,090		
				75011	0.845	0.845	III	Bez záboru zemědělské půdy. změna kultury

5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu

Podle zákona č. 334/92 Sb. a podle zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu jsou investoři jednotlivých stavebních akcí povinni zaplatit odvody za odnímanou zemědělskou půdu. Část odvodů ve výši 40 % je příjmem rozpočtu obce, zbytek je příjmem Státního fondu životního prostředí České republiky.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 29, 32, 37, 40, 47, 50, , 64, 68

Základní hodnotové ukazatele zemědělské půdy

Klimatický region	tis. Kč/1 ha v hlavní půdní jednotce							
	29	32	37	40	47	50	64	68
7	74	49	22	9	38	56	18	9

Důvody ke snížení nebo zvýšení základní sazby odvodů:

- zemědělská půda nalézající se v současně zastavěném území obce - koeficient snížení 0,2

5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci

Na katastrálním území hospodaří především Agrodružstvo Měřín.

V jihozápadní části obce má družstvo rozsáhlý areál zemědělské velkovýroby, kde jsou soustředěny provozy rostlinné i živočišné výroby. Z objektů živočišné výroby je pak využíván jeden objekt pro chov skotu – kravín. Bývalý vepřín není v současné době využíván.

Severozápadně od obce je situována stávající obora Agrodružstvo Měřín pro chov a odchyt jelenů, daňků a muflonů.

V obci je rovněž jeden soukromý zemědělec, k hospodaření využívá svou soukromou zemědělskou usedlost situovanou v severním okraji

5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy nejsou pro katastrální území Chlumek zpracovány.

Protierozní opatření

Samotné zastavěné území obce není ohroženo vodní erozí. Z hlediska eroze zemědělské půdy se navrhuje úprava způsobu hospodaření na pozemcích obhospodařovaných zemědělskými plodinami - je vhodné zatravnění exponovaných pozemků. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Územní systém ekologické stability

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době:

- Generel lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) katastrálních území Chlumeck, Otín, Geršov, pohořilky, Pavlínov, Na Pouštích a Horní Radslavice zpracovala odborná firma ing. Draga Kolářová (Ekologické projektování Brno, RNDr. Josef Glos a RNDr. Jiří Kocián) v roce 1999
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS,s.r.o.Brno 2002
- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996)
- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina z roku 2008

Základem návrhu ÚSES v územním plánu obce je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací a vyhodnocení jejich aktuálnosti.

Přehled navržených biocenter

Označení a název biocentra	Výměra celkem (ha)	Z toho zemědělská půda	Cílová společenstva
<u>Lokální biocentra</u>			
LBC 1 BENEŠOV	11,451	3,104	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 2 U POUŠTÍ	0,415	0,00	Lesní (mezofilní)
LBC 3 PATRLOVÝCH ŽLAB	9,260	0,00	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
Celkem lokální biocentra	21,126	3,104	

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Výměra celkem (ha)	Z toho zemědělská půda	Cílová společenstva
<u>Lokální biokoridor</u>			
LBK 1	0,628	0,274	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	6,663	3,925	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	0,131	0,131	Lesní (mezofilní)
LBK 4	1,702	0,245	Lesní (mezofilní)
LBK 5	2,348	0,00	Lesní (mezofilní)
LBK 6	0,724	0,130	Lesní (mezofilní)
LBK 7	4,354	0,00	Lesní (mezofilní)
Celkem lokální biokoridory	16,55	4,705	
ÚSES CELKEM	37,676	7,809	

Vyčíslení záborů jednotlivých prvků ÚSES - biocentra, biokoridory

V tabulkách je vyčíslena pouze celková výměra biocenter a biokoridorů, z toho pak zemědělská půda - orná půda, trvalý travní porost. Zbývající část se nachází na lesní půdě nebo ostatní nezemědělské půdě – vodní toky, rybníky, svahy, krajinná zeleň, lesní a zemědělské cesty. Zábor zemědělské půdy bude menší. U biocenter a biokoridorů, které jsou z hlediska cílových společenstev vodní, mokřadní a nachází se kolem vodních toků je nutno počítat s tím, že louky kolem vodotečí budou dále ponechány jako trvalý travní porost. Nedojde u nich k záboru zemědělské půdy.

U lokálních biocenter a biokoridorů s cílovými společenstvy lesními se předpokládá větší podíl nezemědělských pozemků, nemusí však dojít k úplné změně využití na nezemědělské kultury.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Na celé území obce nebyla v minulosti zpracována a schválena žádná územně plánovací dokumentace.

Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF. Navržené řešení územního plánu v maximální míře využívá ostatní nezemědělské půdy – lokalita č. 1 a 2 v místní části Benešov, dále pak volné plochy v zastavěném území – lokalita č. 6.

Etapizace výstavby

Etapizace u navržených ploch nebyla stanovena.

Při realizaci výstavby nutno dbát, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území.

Chráněná půdy I. a II. třídy ochrany

Do chráněné půdy I. a II. třídy ochrany zasáhne žádná z navrhovaných lokalit nezasahuje.

Plochy pro bydlení

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto lokality:

Lokalita č. 1 a částečně lok. č. 2 pro rodinné domky

Lokalita č. 9 – čistírna odpadních vod

Lokalita č. 9 a 10 – rybníky

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním a případně zachovat funkčnost stávající meliorace.

Celkový zábor pro obec Chlumek činí :

Funkční využití	Celkem	z toho zemědělská půda
Plochy pro bydlení + plochy smíšené	6,735	4,816
Plochy technické vybavenosti	0,314	0,289
Vodní plochy	2,648	2,575
Celkem	9,697	7,680

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy

Na katastrálním území Chlumek se nachází 216,82 ha lesní půdy, to je cca 33 % z celkové výměry katastru, což je nad průměrem České republiky.

Podíl lesních porostů na celkové rozloze řešeného území je mírně nadprůměrný oproti celostátnímu průměru. Rozložení lesů není zcela rovnoměrné. Největší komplex zasahuje do jihozápadní, nejvýše položené části řešeného území. Další relativně větší celky se táhnou v pruhu od západní hranice území do jeho středu.

Dřevinná skladba lesních porostů odpovídá jejich produkčnímu charakteru. Dominantní dřevinou je smrk, většinou vytvářející monokultury nebo porosty s příměsí jiných jehličnanů a s druhově chudým keřovým i bylinným patrem. Dosti často je v porostech zastoupen též buk, hlavní dřevina téměř všech původních společenstev mimo podmáčená stanoviště.

Vyhodnocení dotčení PUPFL

Územní plán v žádném případě nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa. Do ochranného pásma lesní půdy zasahuje tato lokalita:

- lokalita č. 1 - plocha pro rodinné domky – do této plochy zasahuje ochranné pásmo 50 m
- lokalita č. 10 - rybník