

Z M Ě N A č. 1

územního plánu sídelního útvaru

CHLUMEC

návrh

Objednal: Obecní úřad Chlumec
zastoupený starostou Václavem Klímou

Zpracoval: Ing. arch. Stanislav Kovář - ÚP STUDIO Č. Budějovice
červen 2004

Souhlas nadřízeného orgánu ze dne: 1. 11. 2004 č.j. KUNCK 29.200/2004 - 0471/30r

Schváleno OZ Chlumec dne: 1. 12. 2004 č.usn. 2/14 / 2004
starosta obce: VÁCLAV KLÍMA



Handwritten signature: Klíma

A. základní údaje

a) hlavní cíle řešení

Obecné úkoly a cíle územního plánování stanoví zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a novel a vyhláška č. 135/2001 Sb. o územně plánovací dokumentaci.

Tato změna řeší především požadavek na stavební pozemek v lokalitě Na vršku - ekofarmu v prostoru západně sídla Chlumeč – poz.č.461/3.

b) zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu změny územního plánu sídelního útvaru

Pro změnu č.1 ÚPSÚ jsou závazné tyto územní plány a podklady:

- schválený územní plán sídelního útvaru Chlumeč (ÚP STUDIO, 1996)
- ÚP VÚC Českokrumlovsko rozpracovaný -tento dokument není s návrhem změny v rozporu.

c) vyhodnocení splnění zadání změny územního plánu obce

Návrh řešení je plně v souladu se Zadáním změny č.1.

Řešení přístupové cesty změnou lesa na zahradu vyplynulo z prověření variant možných řešení a projednání s vlastníky dotčených pozemků.

d) vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Posláním územního plánování je soustavnou a komplexní činností pečovat o vývoj území v rámci zákonů, prostřednictvím rozhodování orgánů samosprávy a státní správy. Územním plánem se směřuje ke shodě ve způsobu využívání území a usměrňování vývoje území, v souladu s přírodními a kulturními hodnotami – dle zásad trvale udržitelného rozvoje. Řešení lokality Na vršku není s těmito cíli v rozporu.

Navržená zástavba respektuje ochranná pásma a nenarušuje ekologickou stabilitu území.

B. řešení územního plánu

a) vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Řešené území se nachází v katastrálním území Chlumec, které spravuje obecní úřad v Chlumci. Řešené území se nedotýká sousedních obcí.

b) základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Obec Chlumec je kvalifikována jako vesnické sídlo, v zemědělské krajině, s velkým zastoupením lesů.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu území v prostoru samoty, zahrady a ostatních ploch, nedojde k výraznému zásahu do přírodních ani kulturních složek území. Stávající stromořadí u cesty jako interakční prvek bude zachováno, zástavba bude řešena tak, aby byl zachován krajinný ráz okolí Věncovy hory (dominanty).

V řešeném území se nenachází nemovitě kulturní památky ani hodnotné drobné stavby.

Území není v chráněné krajinné oblasti.

Dálkové pohledy a rozhledy nebudou stavbou narušeny.

Dle ust. § 22 zák. 20/87 Sb. o státní památkové péči má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, což je většina území kraje, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

c) návrh urbanistické koncepce

Změna rozšiřuje současně zastavěné území samoty Na vršku a vodních zdrojů o zastavitelné území pro objekt ekofarmy se zázemím.

Urbanistická koncepce a zásady uspořádání území nebudou tímto řešením dotčeny.

S ohledem na výstavbu ve volné krajině budou objekty navazovat na tradiční způsob zastavění okolních sídel, s tradičním způsobem zastřešení a s omezením výškové úrovně do max. 10 m do hřebene.

d) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Řešené území má rozlohu celkem cca 1,0 ha, z toho plocha pro agrofarmu - stavební pozemky cca 0,14 ha.

Ostatní plochy jsou tvořeny návrhem soukromé zeleně – zahrad, sadu a přístupové komunikace.

Ekofarma:

přípustné funkce: bydlení, drobný chov zvířat, služby v cestovním ruchu

podmíněně přípustné: plochy zeleně a nádvoří, kolny a sklady, hřiště, technické vybavení pro stavbu hlavní

nepřípustné: stavby rekreace, průmyslové výroby, skládky, hromadné garáže

Spoukromá zeleň:

přípustné funkce: zahrady, sady, zahradnictví, přístupové komunikace

podmíněně přípustné: chov zvířat mimo OP VZ, drobné stavby doplňkové, hřiště, přípojky sítí

nepřípustné: všechny stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné.

e) limity využití území včetně stanovených zátopových území

Limitem využití území jsou:

a) vymezená OP vodních zdrojů S1 a S2 jsou respektována, zároveň je respektováno doporučení vyplývající z hydrogeologického posudku, neumísťovat stavby ani chov zvířat do vzdálenosti 30 m od těchto studní

b) nadzemní stavby se budou nacházet v OP lesa – min. vzdálenost od kraje lesa je navržena 20 m

c) trasa stávajícího vodovodu je respektována tak, aby byla možnost správy a oprav dle požadavků správce (OP 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí).

Řešené plochy nejsou v záplavovém území.

f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu lesa, proto celé toto území bude využíváno tak, aby nebyl narušen způsob hospodaření v lese.

g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Řešené území je propojeno se základní komunikační kóstrou sídla a silnicí III.třídy č.1593 stávající cestou. Tato cesta bude upravena pro obsluhu v šířce max. 3 m, s ochranou interakčního prvku – aleje dle podmínek orgánu ochrany přírody.

Objekty budou napojeny na vlastní zdroj vody, odkanalizování bude řešeno vlastní domovní ČOV

Zásobování el. energií bude řešeno kabelem NN.

Řešené území je mimo ochranná pásma energetických zařízení.

Odpady budou sbírány do sběrných nádob a likvidovány obcí.

h) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani těžba.

i) návrh místního územního systému ekologické stability

V řešeném území se nenacházejí skladebné prvky ÚSES.

j) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Změnou se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani asanační území.

k) návrh řešení požadavků civilní ochrany

Z hlediska obrany státu nejsou žádné požadavky. V území platí „Generální souhlas“ vojenské správy.

Řešené území se nenachází v zaplavovaném prostoru.

Z hlediska ochrany obyvatelstva obce jsou navržena tato opatření:

1. Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

Obec Chlumeč není zařazena v " Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov " a nemá ustavenou povodňovou komisi obce. Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat :

- sněhové kalamity
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- velké požáry

2. Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

a) Stálé úkryty v obci nejsou

b) Improvizované úkryty v obci :

Adresa úkrytu	Kapacita
Chlumeč č.p. 4	25
Krnín č.p. 3	22

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů jsou vybrány tyto místní zdroje materiálu :

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy
- sklady stavebního materiálu
- dřevo a jeho zpracování
- automobilní a speciální technika.

Současný stav trvale žijících obyvatel i jeho plánovaný nárůst neodpovídá současné kapacitě improvizovaného úkrytí. V nové výstavbě objektů sloužících k trvalému soustředění osob upřednostňovat stavby se zapuštěným podlažím, popřípadě s úrovní podlahy více než 1,7 metrů pod úrovní okolního terénu. Jedná se o možnost úpravy improvizovaných úkrytů budovaných svépomocí s ochranným koeficientem K_0 minimálně 50.

3. Ubytování evakuovaného obyvatelstva

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci Chlumeč počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

4. Skladování materiálu civilní ochrany

Se zřízením skladu či uložštěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380 / 2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péči obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO.

V působnosti obecního úřadu je plánováno vydat podle zpracovaného přehledu materiál CO u:

- a) Školská zařízení - 0
- b) Zdravotnická zařízení - 0
- c) Sociální a obdobná zařízení - 0
- d) Osoby neumístěné v bodech a,b,c.

5. Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Zdravotnické zabezpečení řešit ve vazbě na zdravotnická zařízení ve městě Č.Krumlov a nemocnici v Č.Krumlově.

6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území katastru obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření (uzavření a utěsnění otvorů, utěsnění větracích a jiných průduchů a prostupů všech instalací, vypnutí ventilace, přemístění osob apod.). Budovy budou opuštěny jen na pokyn velitele zásahu.

Ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla bude prováděna především improvizovaným způsobem, s využitím prostředků všeobecně dostupných v domácnostech, na pracovištích apod. Budou k tomu využívány jednoduché pomůcky (prostředky improvizované ochrany), které si občané připraví svépomocí a které omezeným způsobem nahrazují improvizované prostředky individuální ochrany.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Je možno provádět improvizované utěsnění stájových prostorů, okenních a dveřních otvorů. Opatření k ochraně zvířat se provádí improvizovaným způsobem s využitím místních prostředků.

7. Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

S výstavbou objektů zvláštního významu není v obci Chlumeč počítáno.

8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem obce zabezpečující zásobování pitnou vodou obyvatelstva v katastru.

9. Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. **Likvidačními a obnovovacími pracemi** pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území jsou plánovány tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany :

- stavby pro dekontaminaci osob
- stavby pro dekontaminaci zvířat
- stavby pro dekontaminaci oděvů
- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.

10. Zřízení humanitární základny

Se zřízením humanitární základny není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

11. Požární nádrže a místa k odběru vody k hašení požárů

V nařízení Jihočeského kraje č. 4 /2003 ze dne 2.12.2003 k „Podmínkám k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů“ jsou pro katastr obce Chlumeč zařazeny tyto vodní zdroje:

<i>Město, obec , osada</i>	<i>Zdroj vody</i>	<i>Další zdroj vody</i>
Chlumeč	Rybník Chlumeč	
Krnín	Rybník u cesty Krnín	

Vlastník, uživatel nebo správce zdrojů vody pro hašení požárů, čerpacích stanišť a místních komunikací pro příjezd k nim, je povinen tyto udržovat v takovém stavu, aby bylo umožněno použití požární techniky a čerpání vody pro hašení požárů.

Přehled o zdrojích vody a dalších zdrojích vody pro hašení požárů a podmínky jejich trvalé použitelnosti zpracovává obecní úřad do „ Požárního řádu obce“ .

11. Varování a vyrozumění teritoria

V obci není instalována elektrická poplachová siréna.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Návrhem je zajištěna ochrana vodních zdrojů na pozemcích č. 461/7 a 461/8 v k.ú. Chlumeč, dle podmínek navržených v Hydrogeologickém posouzení (Dr.Homolka, Č.Buějovice, 01/04).

Návrhem se nezhorší životní prostředí v obci.

Kácení vzrostlých dřevin bude prováděnou pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny. Zábory ZPF se nemění a nejsou vyhodnocovány, není nutný souhlas dle zák. 334/92.

Plocha poz.461/3 je ostatní plochou.

Vyhodnocení záboru lesa:

Stavby se budou nacházet v OP lesa – min. vzdálenost od kraje lesa je navržena 20 m.

Dojde k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa (§14 odst.2 lesního zákona).

Zábor lesní půdy je dle zák. 289/1995 Sb. o lesích zdůvodněn využitím ostatních ploch a bude odsouhlasen dle předpisů orgánem ochrany lesa.

Pruh lesního pozemku ve vlastnictví stavebníka je navržen na změnu kultury – zahrnutí do plochy soukromé zeleně (zahrady). Tento pruh vždy sloužil pro zpřístupnění lesního porostu západně od cesty, původní cesta je zde patrná dodnes. Tomu odpovídá i stav porostů. Tímto prostorem bude řešeno i zpřístupnění ekofarmy, jako soukromá cesta lesního charakteru na ploše zahrady.

Jiné řešení nepřichází v úvahu, každé jiné řešení by vyžadovalo zábor lesa či zemědělské půdy jinde, na plochách jiných vlastníků.

Změna lesa na zahradu je navržena v rozsahu 0,12 ha.

m) návrh lhůt aktualizace

Lhůty aktualizace této změny nejsou předepisovány.

C. závazná část ve formě regulativů

1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce sídelního útvaru se tímto návrhem změny nemění. Změna rozšiřuje současně zastavěné území samoty Na vršku a vodních zdrojů o zastavitelné území pro objekt ekofarmy se zázemím. S ohledem na výstavbu ve volné krajině budou objekty navazovat na tradiční způsob zastavění okolních sídel, s tradičním způsobem zastřešení a s omezením výškové úrovně do max. 10 m do hřebene.

2. Využití ploch a jejich uspořádání

Řešené území je stanoveno jako zastavitelné území. Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění uvnitř hranice zastavitelného území vymezené v hlavním výkresu.

3. Vymezení zastavitelného území a podmínky jeho využití

Regulační podmínky pro navržené plochy zastavitelného území:

Ekofarma:

přípustné funkce: bydlení, drobný chov zvířat, služby v cestovním ruchu
podmíněně přípustné: plochy zeleně a nádvoří, kolny a sklady, hřiště, technické vybavení pro stavbu hlavní
nepřípustné: stavby rekreace, průmyslové výroby, skládky, hromadné garáže

Spoukromá zeleň:

přípustné funkce: zahrady, sady, zahradnictví, přístupové komunikace
podmíněně přípustné: chov zvířat mimo OP VZ, drobné stavby doplňkové, hřiště, přípojky sítí
nepřípustné: všechny stavby neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné.

4. Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

Řešené území je propojeno se základní komunikační kostrou sídla a silnicí III. třídy č. 1593 stávající cestou. Tato cesta bude upravena pro obsluhu v šířce max. 3 m, s ochranou interakčního prvku – aleje dle podmínek orgánu ochrany přírody.

Objekty budou napojeny na vlastní zdroj vody, odkanalizování bude řešeno vlastní domovní ČOV

Zásobování el. energií bude řešeno kabelem NN.

Odpady budou sbírány do sběrných nádob a likvidovány obcí.

5. Návrh vymezení územního systému ekologické stability

Řešené území nezasahuje do skladebných prvků ÚSES, vymezených v ÚPSÜ.

6. Limity využití území

Limitem využití území jsou:

- OP vodních zdrojů
- OP lesa
- OP vodovodních řadů.

Řešené plochy nejsou v záplavovém území.

7. Vymezení ploch přípustných pro těžbu nerostů

V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin nebo těžby, území náchylná k sesuvům.

8. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.

Asanační zásahy se nenavrhují.

Nejsou navrženy žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Ing. arch. Stanislav KOVÁŘ CSc.



Stanislav Kovář
Jeremiášova 14
370 01 Česká Budějovice



KU pro Jihočeský kraj, KP Český Krumlov	Okres Český Krumlov	Obec Chlumeč	Platnost k 12. 1. 2004, 10:01:35
Kat. území Chlumeč	Mapový list č. ČESKÉ BUDĚJOVICE 5-8/4	Měřítko 1:2000	Podpis <i>Kučerová</i>
			Číslo <i>163104</i>

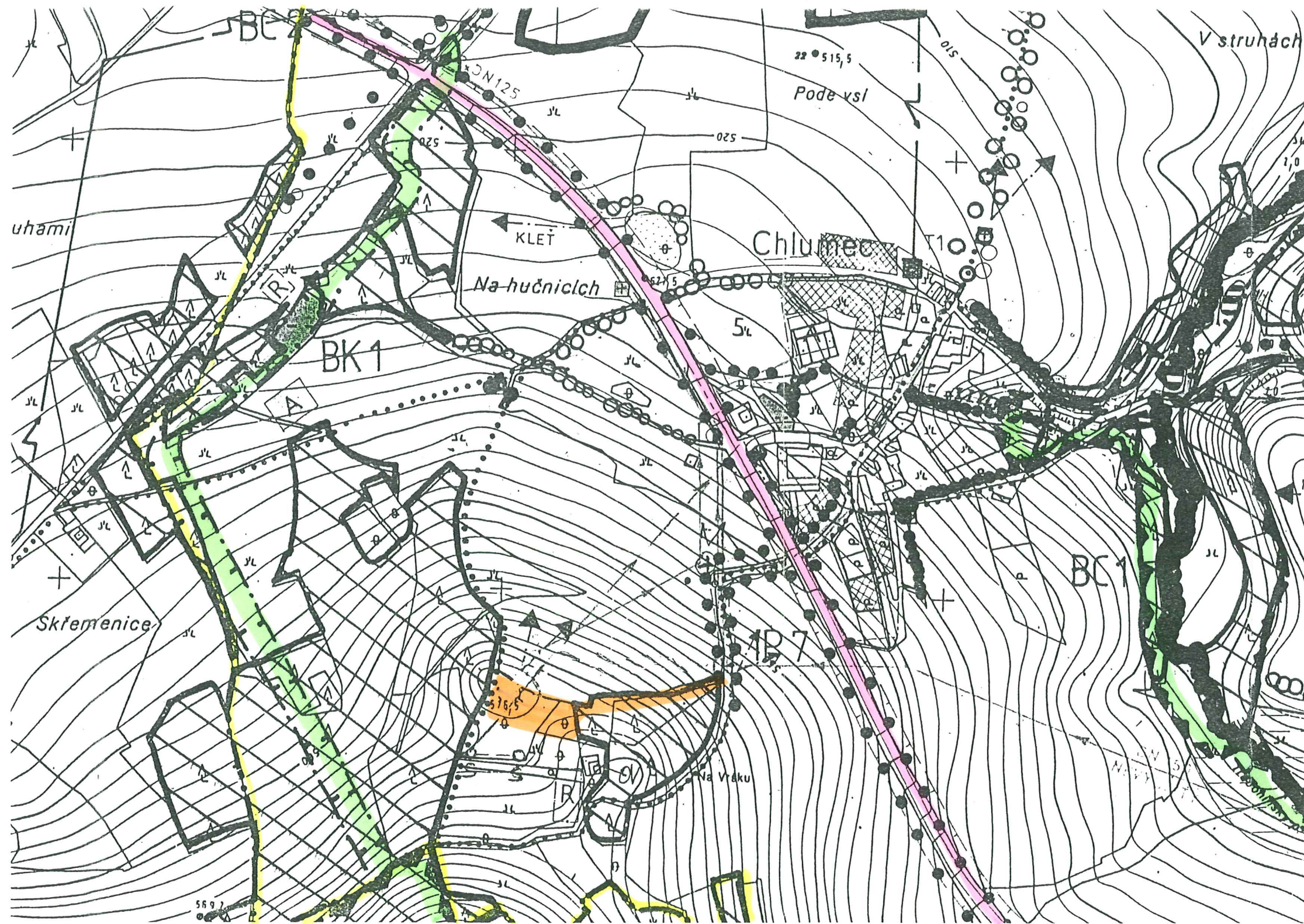
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil
KUČEROVÁ Jindra

Dne
12. 1. 2004

Razítko

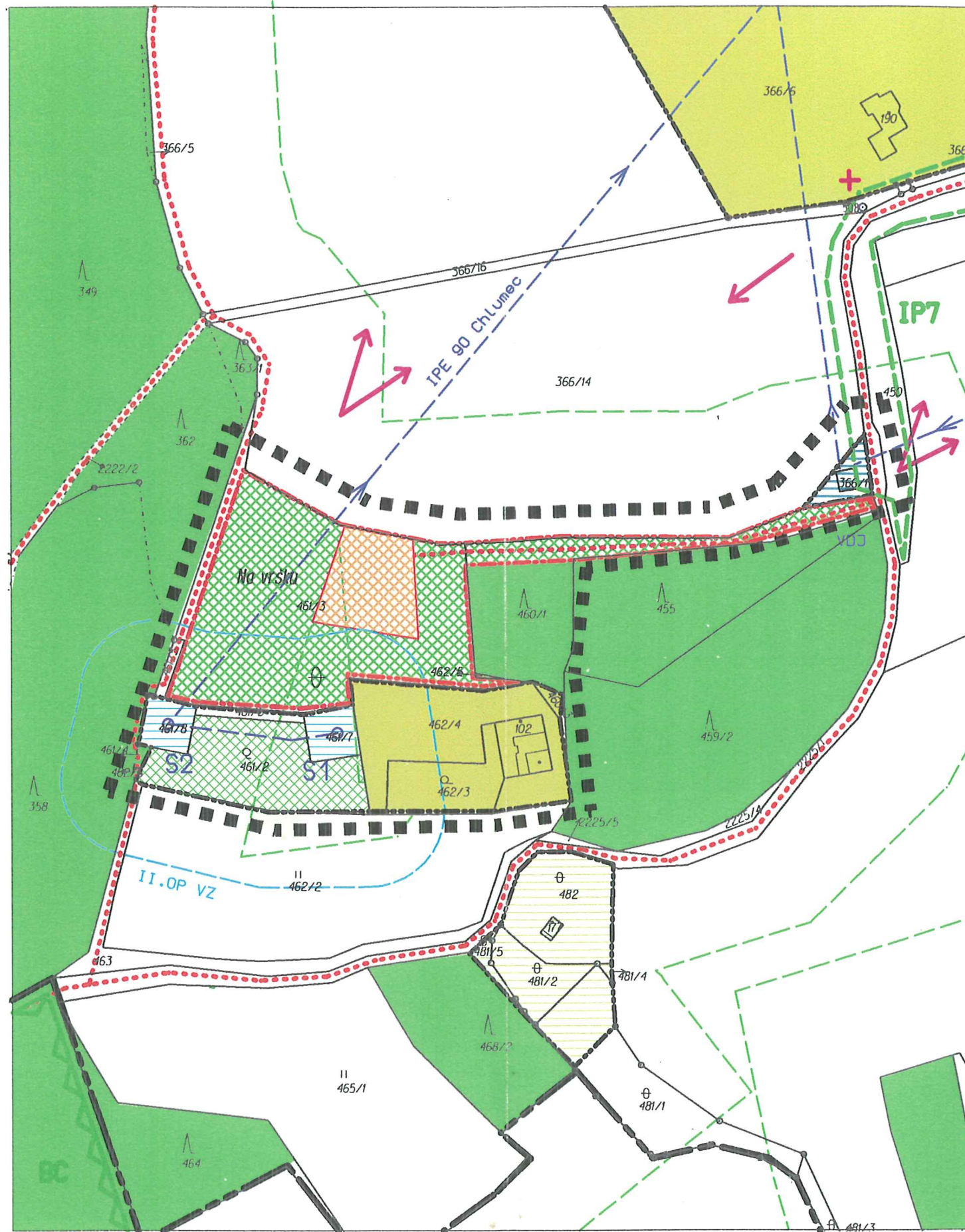




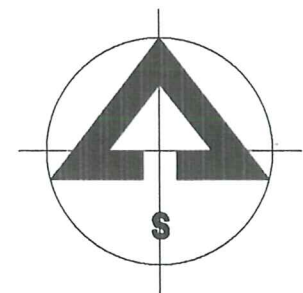
SITUACE 1:10 000
 Změny č.1 ÚPSÚ CHLUMEC

- hranice obce
- řešené území
- sil.III.třídy
- ÚSES

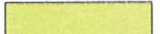











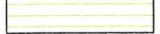
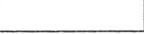




LEGENDA



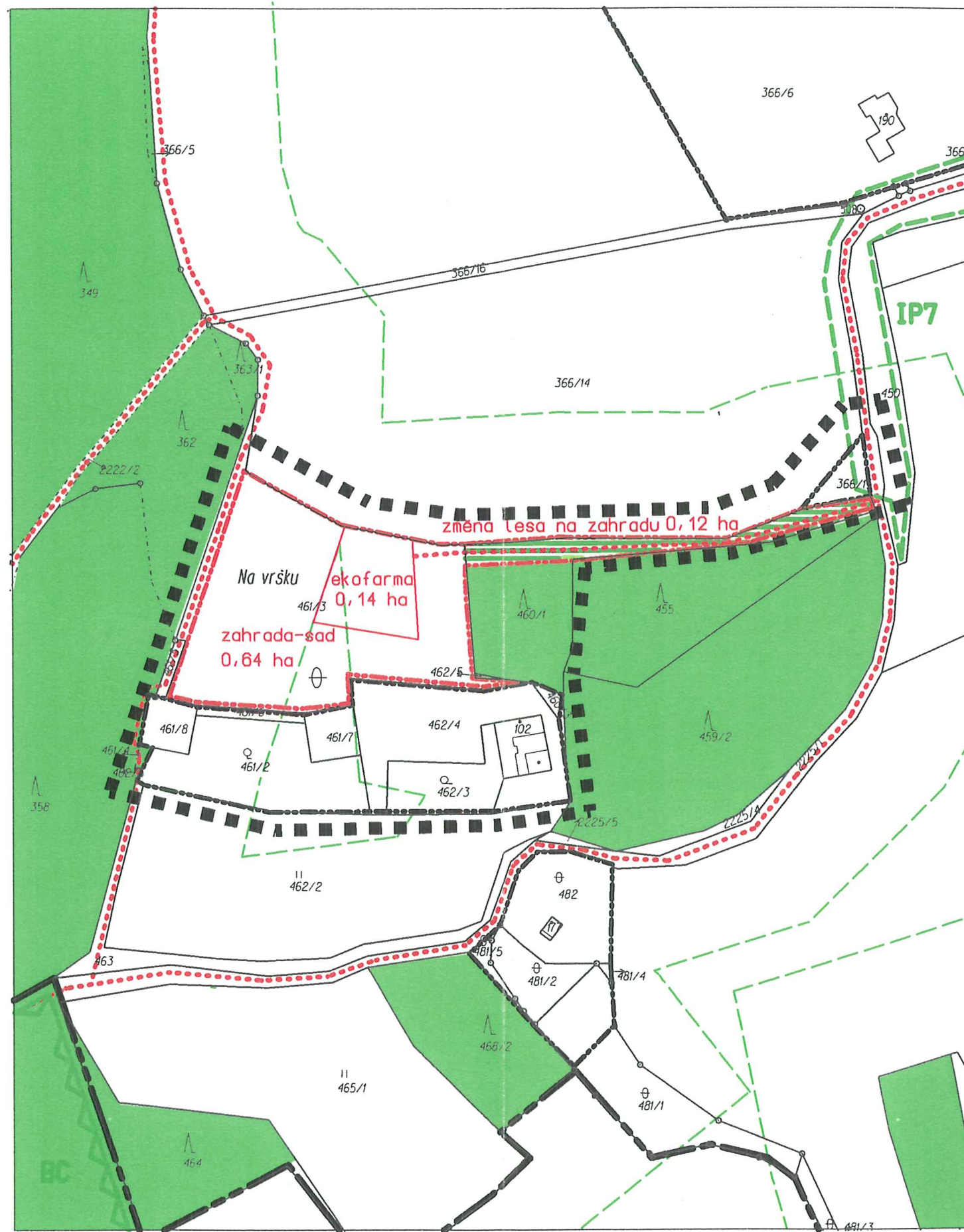
-  hranice řešeného území
-  hranice obce
-  současně zastavěné území
-  návrh zastavitelného území
-  ochranné pásmo lesa
-  vodovodní řad - stav
-  dálkové pohledy
-  ochrana zdrojů podzemní vody
-  účelové a turist. cesty
-  interakční prvek
-  biocentrum L-ÚSES

- | stav | návrh | |
|---|---|--------------------------|
|  |  | vesnické bydlení smíšené |
|  |  | ekofarma |
|  |  | soukromá zeleň |
|  |  | les |
|  |  | vodní zdroj (PHO I.st.) |
|  |  | rekreace |
|  |  | technické vybavení |



OP	2
Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚPSÚ
Obec:	CHLUMEC
Místo:	Na vršku
Objednatel:	Obec Lhenice
Zpracovatel:	Ing.arch. S Kovář-OP STUDIO
Č.přílohy:	Název přílohy
1	HLAVNÍ VÝKRES
	Měřítko
	1 : 2 000

NÁVRH ZMĚNY
okres Č.Krumlov
červen 2004
č.zak 05-04



LEGENDA



- hranice řešeného území
- hranice obce
- současně zastavěné území
- návrh zastavitelného území
- ochranné pásmo lesa
- vodovodní řád - stav
- dálkové pohledy
- ochrana zdrojů podzemní vody
- účelové a turist. cesty
- interakční prvek
- biocentrum L-ÚSES

stav	návrh	
		vesnické bydlení smíšené
		ekofarma
		soukromá zeleň
		les
		vodní zdroj (PHO I.st.)
		rekreace
		technické vybavení
		záběr lesa na zahradu

		2
Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚPSÚ	NÁVRH ZMĚNY
Obec:	CHLUMEC	okres
Místo:	Na vršku	Č.Krumlov
Objednatel:	Obec Lhenice	červen 2004
Zpracovatel:	Ing.arch. S Kovář-ÚP STUDIO	č.zak 05-04
Č.přílohy:	Název přílohy	Měřítko
2	ZÁBOR PLOCH ZPF A PUPFL	1 : 2 000