

# ÚZEMNÍ PLÁN CHLUM

## Textová část územního plánu

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Novohradská 1  
370 01 České Budějovice  
tel. 604236808

Pořizovatel:

Městský úřad Blatná  
Odbor výstavby a územního plánování  
Osoba splňující kvalifikační požadavky: Mgr. Vlastimil Peterka

zpracováno: únor 2016

# Obec Chlum

Č. j.:

V Chlumu dne

## Územní plán Chlum

Zastupitelstvo obce Chlum, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

## Územní plán Chlum

jako opatření obecné povahy.

# OBSAH:

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území .....	5
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	6
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	8
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	10
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	17
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. ....	17
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	17
I.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	17
I.k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	17
I.l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	17

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) Postup pořízení a zpracování územního plánu.....	18
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	19
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	20
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	21
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	22
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	22

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	28
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	28
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	28
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu .....	28
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	33
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	40
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	42
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	42
II.o) Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.....	47
II.p) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění	52

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 06/2015
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.:
- I/1– Výkres základního členění území
- I/2 - Hlavní výkres
- I/3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce Chlum i dalších částí sídla vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu. Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v sídlech tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Blatné zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Chlum se skládá ze 1 kat. území Chlum u Blatné. V sídle se původní zástavba nachází hlavně kolem prostorů centrální návsi. Jedná se o menší sídlo s návěsním typem zástavby. Usedlosti jsou řazeny do jasných front. Ve východním směru pak zástavba pokračuje dvěma paralelními ulicemi vedenými severojižním směrem. Sídlo má převážně obytný charakter. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím. Lokalita s podnikatelskými aktivitami u Bezdědovic má charakter plochy smíšené výrobní.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

## I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Sídlo má typický návěsní charakter s centrálním prostorem a štíty usedlostí orientovanými do společného prostranství. Návěs má protáhlý oválný tvar a původní zástavba sleduje tento vzorec v prstencových vrstvách. Rovnoměrnost budoucího stavebního rozvoje, bez

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter stávající urbanistické struktury sídla. Sídlo má typický návěsní charakter s centrálním prostorem a štíty usedlostí orientovanými do společného prostranství. Návěs má protáhlý oválný tvar a původní zástavba sleduje tento útvar v prstencových vrstvách. Rovnoměrnost budoucího stavebního rozvoje, bez výrazného vychýlení těžiště zástavby je jedním z hledisek urbanistického návrhu.

Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídel dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, t.j. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole I.f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

## I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil zastavitelné plochy Z1 – Z11. Jsou navrženy 2 plochy přestavby.

P1 – plocha přestavby areálu živočišné výroby v bezprostřední blízkosti obce je určena k využití B – PLOCHY BYDLENÍ

P2 – plocha přestavby na jihu katastru v prostorech rekreačních pozemků s návazností na zastavěné území města Blatná. Navrženo využití SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách bydlení a plochách smíšených obytných - venkovských jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Chlum

Z1a	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	(jih obce Chlum)
Z1b – II. etapa	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	(jih obce Chlum)
Z2 – II. etapa	B – plochy bydlení	(severovýchod obce Chlum)
Z3	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	(sever obce Chlum)
Z4	OS – plochy občanského vybavení - sport	(jih obce Chlum)
Z5	TI – plochy technické infrastruktury	(jih obce Chlum)
Z6	SO – plochy smíšené obytné - venkovské	(sever obce Chlum)
Z7	DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice-II. a III. třídy (JV katastru)	
Z8	DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	(jih obce Chlum)
Z9	DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	(jih obce Chlum)
Z10	OS – plochy občanského vybavení - sport	(jih obce Chlum)
Z11	SD – plochy specifické – sběrný dvůr	(jih obce Chlum)

## I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné. Pro zeleň v sídle není vymezena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití.

## I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

### I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází trasa silnice II. třídy II/173. Obcí Chlum prochází silnice III/17311. V jižní části katastru se napojuje na silnici III/1738 z Hajan do Blatné.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z7 – DS – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy pro stavbu silnice s kruhovým objezdem v jižní části katastru. Jedná se o napojení na silnici III/1738.

V jižní část sídla jsou navrženy plochy pro dopravní infrastrukturu – místní komunikace, zastavitelné plochy Z8 a Z9.

V zastavitelné ploše Z6a je navržena místní komunikace pro dopravní obslužnost budoucí zástavby. Navržené zastavitelné plochy přiléhají ke stávajícím místním komunikacím. Případné komunikace uvnitř zastavitelných ploch (např. v Z6) musí splňovat normové parametry pro budoucí charakter zástavby. V plochách smíšených obytných venkovských musí komunikace odpovídat minimálně parametrům obytné zóny. Jejich šířka a poloměry zatáček musí vždy umožnit průjezd těžké požární techniky.

Železnice zůstává ve stabilizované trase.

### I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování AZÚR Jihočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

#### Id2.1. Elektrická energie

Územím prochází vzdušné vedení 22kV ze kterého je obec napojena 2 trafostanicemi. Další trafostanice neslouží pro vlastní sídlo Chlum. Stávající sekundární síť je provedena v bezprostřední blízkosti TS kabelovým vedením s vývody do středu obce, dále je celá obec obsloužena vzdušným vedením na sloupech a konzolách.

Rozvodné napětí: 31 PEN 380/22/ V 50 Hz

Územím neprocházejí trasy VVN.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

#### *Id2.2. Plyn*

Obec Chlum je plynofikována. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvod STL plynovodu v obci.

#### *Id2.3. Spoje a telekomunikace, veřejné osvětlení*

V sídle je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající trasy.

#### *Id2b.4 Vodní hospodářství*

##### **- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Stávající koncepce krajiny a vodních ploch se nemění. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy a vodní toky.

##### **- VODOVOD:**

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu napojený na zdroj a vodojem v sídle Chlum. V návrhovém období bude zastavěné území i zastavitelné plochy zásobovány ze stávajícího vodovodu.

V ÚP je navržen koridor technické infrastruktury pro umístění dálkového vodovodu V6 Lnáře-Bezdědovice. Pro koridor je navržena překryvná funkce TI-V – plochy technické infrastruktury – vodovod.

#### **NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY**

Zdrojem požární vody je požární nádrž na návsi v sídle Chlum

##### **- KANALIZACE:**

Řešení splaškových odpadních vod je navrženo v souladu s programem rozvoje vodovodů a kanalizací. Do územního plánu je navržena čistírna odpadních vod v sídle Chlum. Trasy budoucí kanalizace jsou přípustným využitím v plochách definovaných územním plánem. Přesná trasa není v ÚP zobrazena, aby byl ponechán prostor pro řešení umístění s vlastníky nemovitostí.

Likvidaci dešťových vod je vhodné provádět na pozemcích staveb zasakováním.

Veškeré stavební záměry budou po vybudování ČOV napojovány na splaškovou kanalizaci s vyústěním na ČOV. Do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových odpadních vod v zastavěném území probíhat dosavadním způsobem.

Zástavba v zastavitelných plochách může být do výstavby ČOV řešena bezodtokovými jímkami, septiky nebo domácími ČOV.

Výstavba na plochách v ochranném pásmu vodního zdroje je přípustná až po vybudování kanalizace, minimálně tak, aby na ni mohly být objekty připojeny.

#### *Id2.5 Odpadové hospodářství*

V jižní část sídla je navržena zastavitelná plocha Z5 – SD – plochy specifické – sběrný dvůr.

Zdrojem komunálního odpadu na území obce jsou bydlení a služby, Podnikatelské subjekty mají vlastní program likvidace odpadů. Svoz komunálního odpadu je v sídle zajišťován uspokojivě a jeho skládkování je prováděno mimo území obce. Několikrát do roka je organizován svoz objemného odpadu.

### **I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Obec Chlum disponuje pouze základní občanskou vybaveností. V sídle je obecní úřad vč. zasedací místnosti, prodejna a hostinec. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v Blatné.

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu. Stávající veřejná prostranství dostatečně plní svoji funkci i pro rozvojové kapacity. Veřejné prostranství je navrženo v zastavitelné ploše Z1a – plochy smíšené obytné – venkovské a je vymezeno na části s označením VP – plochy veřejných prostranství.

Pro zařízení občanského vybavení sportovního charakteru jsou navrženy zastavitelné plochy Z4 a Z10, obě se stejným způsobem využití – OS – plochy občanského vybavení – sport. Obě tyto plochy částečně plní funkci veřejných prostor pro sportovně rekreační využití obyvatel obce.

**I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.**

### **I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ**

V řešeném území obce Chlum

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Chlumu nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. Do řešeného území nezasahují regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

- v území se nachází:

- lokální biokoridory a biocentra, interakční prvky, migrační koridor

V případě biokoridorů územní plán navrhuje posílení přírodního prvku v území.

### **I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.

Podkladem pro Územní systém ekologické stability byl ÚSES z platného regulačního plánu. V území obce Chlum se nenacházejí regionální a nadregionální prvky ÚSES.

Lokální biocentra:

LBC 63, LBC 74 , LBC 80, LBC 84

Lokální biokoridory:

LBK 288, LBK 290, LBK 295, LBK 296, LBK 299

Interakční prvky: IP39

Les je ze zák. o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu. Prvky ÚSES jsou zapracovány do grafické části územního plánu (hlavní výkres, koordinační výkres).

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

**REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce**

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití, jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES..

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES



A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných.

### **I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Území je protnuto sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce zatím neproběhly komplexní pozemkové úpravy, které by vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny včetně přístupnosti pozemků a propojení sídel. Práce na komplexních pozemkových úpravách byly zahájeny.

Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna jejich realizace. Obecnými nástroji proti splavování vody z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

### **I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Ve správním území obce se nachází objekty a zařízení cestovního ruchu v oblasti s návazností na zastavěné území města Blatná. Pozemky v této lokalitě jsou zařazeny do ploch přestavby P2 s novým využitím SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ. Podmínkou pro využití této lokality je vybudování přístupové komunikace z katastru města Blatná, která bude mít odpovídající parametry pro obytnou zástavbu. Stávající plochy rekreace jsou v jižní části katastru u těžebního prostoru. Nové plochy rekreace navrhovány nejsou.

Z vázaných forem rekreace je zastoupena rekreace soukromá v chalupách. Územím obce Chlum vedou značené turistické trasy a cyklotrasy. Rekreační využití řešeného území bude i ve výhledu spojeno se stávajícími provozy a s pobytovými formami rekreace.

## I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází:

1. Výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č.B3 124100 Blatná
2. Výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. B3 124200 Chlum-Škalí
3. Dobývací prostor č. DP 70806 Blatná
4. Dobývací prostor č. DP 71146 Chlum u Blatné
5. Chráněné ložiskové území č. CHLÚ12410000 Blatná

V území se nenachází poddolované území, staré důlní dílo, sesuvné území nebo jiné území geologických rizik, halda, odval, výsypka ani odkaliště.

Pro těžbu kamene je v územním plánu vymezena plocha TN – plocha těžby nerostů.

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

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- B - Plochy bydlení
- SO - Plochy smíšené obytné - venkovské
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení – sport
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DŽ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- SV - Plochy smíšené výrobní
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- TN - Plochy těžby nerostů
- SP - Plochy specifické – sběrný dvůr
- TI-V - Plochy technické infrastruktury – vodovod – překryvná funkce

### **B - PLOCHY BYDLENÍ**

#### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby doplňkové ke stavbě hlavní

#### **C) Podmíněně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb na plochách bezprostředně sousedících se stávajícím zemědělským areálem, musí stavebník prokázat dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem

chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

Výstavba na plochách v ochranném pásmu vodního zdroje je přípustná až po vybudování kanalizace, minimálně tak, aby na ni mohly být objekty připojeny.

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 2NP – výška hřebene max. 8m
- v zastavěném území – zastavitelná plocha pozemku – max. 40% , platí pro vlastnické celky

## **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**

**A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**B) Přípustné využití:**

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby doplňkové ke stavbě hlavní

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- podmínkou umístění staveb na plochách bezprostředně sousedících se stávajícím zemědělským areálem, musí stavebník prokázat dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

Výstavba na plochách v ochranném pásmu vodního zdroje je přípustná až po vybudování kanalizace, minimálně tak, aby na ni mohly být objekty připojeny.

**D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška obytných objektů – 2NP
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navrženém zastavitelném území (mimo Z1a a Z3) – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- v zastavitelné ploše Z1a je zastavitelnost pozemku max. 25%
- v zastavitelné ploše Z3 je zastavitelnost pozemku max. 30%

## **R – PLOCHY REKREACE**

**A) Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro rekreaci

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb pro rekreaci v souladu s jejich účelem
- chatové osady
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku, rekreaci a sport
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

#### D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- v plochách je umožněna výstavba nových budov do max. 2NP. Zastavěná plocha pod 1 novým objektem max. 100m<sup>2</sup>.

### **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

#### B) Přípustné využití:

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- stavby pro výkon služby církevního řádu

- stavby pro turistiku a rekreaci

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška zástavby 2NP

### **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro turistiku a rekreaci

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – služební byt.

#### D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

### **VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

#### B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové

- chodníky, stezky

- stavby pro cykloturistiku

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

### **DŽ - PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy

#### B) Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního železničního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby železničních a pozemních komunikací

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

#### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

- E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE II. A III. TŘÍDY**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

#### B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací – za podmínky, že neznemožní využití plochy pro hlavní účel zajištění výstavby pozemní komunikace.

#### D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

- E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

#### B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

#### B) Přípustné využití:

- místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

### **SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

#### A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – za podmínky splnění hygienických limitů
- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m, kromě technologických zařízení

### **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod
- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

### **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

#### B) Přípustné využití:

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

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě oplocení zemědělských staveb, lesních školek a specializovaných např. jahodových plantáží a kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

#### B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě oplocení zemědělských staveb, lesních školek a specializovaných např. jahodových plantáží a kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NL - PLOCHY LESNÍ**

#### A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

#### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě oplocení lesních školek a kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

#### B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **TN – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

### A) Hlavní využití

Těžba kamene

### B) Přípustná činnost:

Rekultivace za účelem naplnění těchto funkcí:

- uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organizmů

### C) Podmínečně přípustné činnosti:

- realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených
- výkon práva rybníkářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek daných orgánem ochrany přírody

### D) Nepřípustné činnosti:

Umísťování staveb a činnosti v rozporu s ochrannou přírodou a přirozeného ekosystému

### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **SP - PLOCHY SPECIFICKÉ – SBĚRNÝ DVŮR**

### A) Hlavní využití

Činnosti a provoz skládky odpadu

### B) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno. Nejsou povoleny nové nadzemní objekty.

### E) Podmínky prostorového uspořádání – jsou povoleny pouze rekonstrukce stávajících objektů a změny jejich využití.

## **TI-V – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-VODOVOD – překryvná funkce**

### A) Hlavní využití:

- umístění trasy dálkového vodovodu

### B) Přípustné využití:

- liniové trasy technické infrastruktury

### C) Podmínečně přípustné využití:

- funkce podkladní plochy s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude omezena možnost využití překryvné funkce

### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, které by omezily možnost využití území pro umístění trasy a zařízení dálkového vodovodu.

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

– nestanovují se

## **VYMEZENÍ POJMŮ**

Nízkopodlažní zástavba – zástavba s výškovou úrovní 1np + podkroví.

Přírodní složky – výsadba nízkokmenné a vysokokmenné zeleně, travní porosty, parkové úpravy.

Drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost – výroba a podnikatelské aktivity do výše max. 3 zaměstnanců, zároveň musí splňovat hygienické limity hluku, prachu a zápachu na hranici pozemku.

Vlastní pozemek – pozemek vlastnický náležející k posuzovanému záměru.

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hlučnost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Služební byt – byt pro bydlení zaměstnance nebo jiného pracovníka provozovny

Sportovní areál – soubor vlastnický i provozně propojených pozemků a staveb, sloužící ke sportovní funkci.

Lehký průmysl – spotřebitelský průmysl, který vyrábí malé spotřební zboží (např. potravinářský, oděvní, obuvnický, nábytkářský, papírenský apod.)

Drobná krajinná architektura – pomníky, kapličky, odpočinková místa s přestřešením



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

V řešeném území jsou navrženy 4 veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření nejsou navržena.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – silnice II/173

VPS 2 – čistírna odpadních vod Chlum – návrh

VPS 3 – koridor technické infrastruktury pro vodovod V6 – Lnáře – Bezdědovice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Nejsou navrhována.

Umístění VPS je znázorněno graficky na výkresech:

I/2 – hlavní výkres, I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

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

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

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

Plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie územní plán nestanovuje.

**I.k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán zařazuje zastavitelnou plochu. Z1b do 2. etapy zástavby. Plocha Z1b bude využita až po využití plochy Z1a alespoň z 50%.

Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha Z2. Plocha Z2 bude využita až po využití plochy Z6 alespoň z 50%.

Za využitý je považován pozemek, na který bylo vydáno alespoň rozhodnutí o umístění stavby.

**I.l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 13 listů A4 textové části (strany 5 až 17 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.  
Seznam příloh:  
I/1– Výkres základního členění území 1 : 5 000  
I/2– Hlavní výkres 1 : 5 000  
I/3– Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.a) Postup pořizování a zpracování územního plánu.

Na svém zasedání dne 8. 12. 2011 rozhodlo pod usnesením č. 33/2011 Zastupitelstvo obce Chlum o pořízení Územního plánu Chlum, dále zastupitelstvo určilo starostu obce Chlum Jiřího Bláhu jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona).

Obec Chlum požádala Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) o pořízení Územního plánu Chlum.

Návrh zadání územního plánu zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Chlum. Návrh zadání byl rozeslán oznámením (MUBL 2134/2013, spis. značka 07/14626/2011/KS), ve kterém byly DO a krajský úřad, jako nadřízený orgán, vyzváni k uplatnění svých vyjádření, krajský úřad, jako příslušný úřad, k uplatnění stanoviska a sousední obce k uplatnění podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Dále byl návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou (MUBL 2135/2013, spis. značka 07/14626/2011/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce v Chlumu a Blatné. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě výsledků projednání by návrh zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven a finální podoba zadání územního plánu byla dne 8. 4. 2013 (MUBL 3796/2013, spis. značka 07/14626/2011/KS) předložena Zastupitelstvu obce Chlum ke schválení. Zadání Územního plánu Chlum bylo schváleno dne 11. 4. 2013 v usnesení č. 19/2013.

Na základě schváleného zadání územního plánu zpracovatel (Ing. arch. Zdeněk Gottfried, Novohradská 1, 370 01 České Budějovice) zpracoval návrh Územního plánu Chlum. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu oznámením ze dne 22. 10. 2013 (MUBL 11203/2013, spis. značka 07/14626/2011/KS) a doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou (MUBL 11205/2013, spis. značka 07/14626/2011/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce obce Chlum a města Blatná. Společné jednání o návrhu Územního plánu Chlum proběhlo dne 21. 11. 2013 na Městském úřadu v Blatné v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Ze společného jednání byl pořízen záznam (MUBL 12269/2013, spis. značka 07/14626/2011/KS), který je součástí spisu. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po obdržení stanovisek a připomínek pořizovatel požádal dne 19. 2. 2015 nadřízený orgán Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Chlum dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Protože stanovisko (č. j. KUJCK 21188/2014/OREG, sp. zn. OREG 8959/2013/vetr SO/5) obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, zpracovatel upravil návrh ÚP Chlum dle pokynů a pořizovatel požádal krajský úřad jako nadřízený orgán o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu podle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Jelikož v návrhu předloženém k potvrzení o odstranění nedostatků byly uvedené skutečnosti řádně opraveny (č. j. KUJCK 53956/2015/OREG, sp. zn. OREG 8959/2013/vetr SO/7), tzn. předložený návrh ÚP Chlum nekolidoval z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, ani nebyl v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, ani s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění 1. aktualizace, bylo možné přistoupit k zahájení řízení o vydání ÚP Chlum podle § 41 - § 53 stavebního zákona.

Před samotným zahájením řízení o vydání ÚP Chlum došlo k úpravě návrhu dle stanovisek DO a pokynů pořizovatele. Zároveň bylo zažádáno o opětovné posouzení návrhu ÚP Chlum z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, neboť v prvotním stanovisku ke společnému jednání (č. j. KUJCK 826/2014 OZZL, sp. zn.: OZZL 826/2014/jikul ) byl nesouhlas s návrhem ÚP Chlum. Po upravení návrhu územního plánu udělil příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlas s návrhem ÚP Chlum (č. j. KUJCK 81626/2015 OZZL, sp. zn.: OZZL 826/2014/jikul).

Pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím písemností (MUBL 7058/2015, spis. značka 07/14626/2011/KS) datum a místo veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Chlum v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou (MUBL 7056/2015, spis. značka 07/14626/2011/KS) na úřední desce a elektronické úřední desce v Chlumu a Blatné. Veřejné projednání spojené s odborným výkladem zpracovatele se koná na Obecním úřadu v Chlumu. Veřejná vyhláška obsahuje informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona

námítky. Dotčené orgány a krajský úřad mohou ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Veřejné projednání proběhlo dne 5. 1. 2016 od 16:00 na Obecním úřadu v obci Chlum. Záznam z veřejného projednání je součástí spisu pod č.j. (MUBL 117/2016), součástí je prezenční listina. K veřejnému projednání obdržel pořizovatel stanoviska od krajského úřadu (nadřízeného orgánu), Ministerstva vnitra České republiky a Ministerstva obrany ČR. Všechna tato stanoviska byla souhlasná. Pořizovatel obdržel do 7 dnů ode dne veřejného projednání 2 námítky, které následně vyhodnotil i se zástupci obce (určený zastupitel pan Jiří Bláha a starosta obce Ing. Radim Paulus). Námítkám nebylo vyhověno – byly zamítnuty, vyhodnocení je součástí opatření obecné povahy. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek byl odeslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona, dopisem ze dne 15.1.2016, č.j. 557/2016. Pořizovatel obdržel 5 stanovisek (všechna souhlasná s návrhem vyhodnocení), ostatní dotčené orgány se ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek nevyjádřily, proto v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona s návrhy pořizovatele souhlasí. Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, proto nebylo nutné vyžádat stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Pořizovatel následně přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle požadavků uvedených v § 53 odst. (4) stavebního zákona a následně předal materiál do Zastupitelstva obce Chlum týkající se vydání Územního plánu Chlum.

## **II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Územní plán obce Chlum se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. V obci jsou zaznamenány požadavky na individuální bytovou výstavbu. Práce na ÚPD byly zahájeny v roce 2012.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

### **HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Cílem pořízení územního plánu obce je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezování ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podpora tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení. Obec má platný regulační plán obce, který řeší celé správní území.

Územní plán nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Sousedními obcemi jsou město Blatná, obce Bezdědovice, Bělčice, Kocelovice a Hajany. Z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména průběh a lokalizace prvků ÚSES. Je řešena cestní síť s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu. Cestní síť v krajině navazuje na trasy v sousedních obcích. Silniční síť zůstává ve stabilizovaných trasách kromě lokality Z7 pro stavbu silnice, která zajistí návaznost na ÚP Blatná.

V obci byly zahájeny práce na komplexních pozemkových úpravách. Jejich řešení bude průběžně koordinováno s návrhem územního plánu.

### *POSOUZENÍ SOULADU S ÚZEMNÍMI PLÁNY OKOLNÍCH OBCÍ:*

Kocelovice – obec nemá schválenou územně plánovací dokumentaci. Práce na územním plánu byly zahájeny na jaře 2013 zpracováním zadání. V krátkém úseku souběžné hranice prochází lokální biokoridor LBK 288 jehož návaznost je v územním plánu řešena. Dochází tedy k napojování dvou současně pořizovaných územně plánovacích dokumentací, není tedy shledán rozpor z hlediska širších územních vztahů.

Bělčice – obec má vydaný územní plán sídelního útvaru z r.1996 a změnu č.1 (2005), č.2 (2007) a č.3 (2011). V korytě Závišínského potoka prochází LBK 296. Návaznost je v územním plánu zajištěna.

Hajany – obec má nový územní plán z roku 2012. Posuzována byla návaznost prvků ÚSES. Na LBK 287 v Hajanech navazuje LBC 74 v ÚP Chlum,. Je propojen LBK 290 v nivě Hajanského potoka. Je zajištěna návaznost koridoru pro vodovod Lnáře – Bezdědovice a koridoru pro silniční obchvat Blatné pro silnici II/173 v oblasti Řečice

Bezdědovice – obec má nový územní plán z roku 2012. V roce 2011 došlo k výměně pozemků mezi oběma obcemi a k úpravě obou katastrů. Hranici tvoří koryto Závišínského potoka. Záplavové území je v obou územních plánech zakresleno. V nivě potoka prochází LBK 296, LBC 84, LBK 299 a jejich hranice střídavě přecházejí z jednoho katastru do druhého. Je zajištěna návaznost trasy koridoru pro vodovod Lnáňe – Bezdědovice i dalších prvků technické a dopravní infrastruktury.

Blatná – město má platný územní plán sídelního útvaru z r.1996 a změny č.1-5. Je zajištěna návaznost dopravní infrastruktury pro obchvat Blatné v jižní části katastru obce Chlum. Přestavbové území P2, které se mění z rekreační zahrádkářské oblasti na oblast pro bydlení má oporu a návaznost na zastavěné území v katastru Blatná.

Rozpor z hlediska širších územních vztahů lze konstatovat u vedení koridoru pro technickou infrastrukturu (vedení VVN), vymezený Změnou č. 1 ÚPnSÚ Blatná. Tento nesoulad v návaznosti je způsoben tím, že Změna č. 1 ÚPnSÚ Blatná byla vydána v souladu s plánem VÚC Písecko-Strakonicko, tedy před nabytím účinnosti 1. Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Jednalo se o záměr nadmístního významu, který však již nebyl řešen Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, či jejich aktualizací. Tuto kolizi lze odůvodnit tím, že bude zajišťována návaznost primárně mezi současně pořizovaným ÚP Chlum a ÚP Blatná. V ÚP Chlum již tento záměr řešen nebude (podobně jako ho neřeší ÚP Bezdědovice, či ÚPO Buzice včetně jeho změn). U prvků ÚSES je rovněž zajišťována návaznost na současně pořizovaný ÚP Blatná.

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

Řešené území obce Chlum se v APÚR ČR 2008 (Politice územního rozvoje - aktualizace) nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Územím obce Chlum neprochází žádný koridor dopravní infrastruktury. Územím prochází stávající silnice II. a III. tř. Z politiky územního rozvoje nevplývají žádné další požadavky na řešení územního plánu.

### 1. AZÚR Jihočeského kraje

V současné době je schválena 1. aktualizace Zásad územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje. Do územního plánu je nutné zapracovat požadavky z 1. AZÚR z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V území se vyskytují následující jevy a záměry:

- koridor zásobování vodou – V6 – vodovod Lnáňe – Bezdědovice
- transformovna VN – její umístění bylo zajištěno kompletně na území města Blatná a z toho důvodu není nutné vymezovat lokalitu a plochy pro transformovnu na území obce Chlum.
- ochranné pásmo vodního zdroje
- krajinný typ lesopолní
- území vhodné pro umístění VTE a FVE.

Účinnosti nabyly 2. a 3. aktualizace ZÚR JČK. Řešeného území obce Chlum se však netýkají.

### SOULAD S POŽADAVKY AZÚR JČK (kap. a), e), f)

*kap. a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

Priority se projevují zejména v koncepci uspořádání krajiny – vymezení ÚSES a ve stanovení hlavního a přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

*kap. e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Územní plán obce splňuje podmínky stanovené v AZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje – např. vymezení ÚSES, zobrazení území s archeologickými nálezy.

*kap. f) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti krajinného typu lesopолního – podpořeno koncepcí uspořádání krajiny, ÚSES, navržená ČOV atd.

Návrh ÚP není v rozporu s aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti. Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě 1. AZÚR Jihočeského kraje.

## **II.d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Návrh územního plánu sleduje cíle a úkoly územního plánování definované zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon), hlava I, §18 a §19

Územní plán Chlum je v souladu s **cíli územního plánování**.

1. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury obce Chlum i ostatních částí sídla. Převážně doplňují prostorové rezervy v kompaktním celku, který zastavěné území vytvořilo. Zastavitelné plochy sledují centrální kompozici a rozložení zástavby rovnoměrně od návěsného prostoru. Rovnoměrnost zástavby vzhledem k centru obce je pro sídlo Chlum charakteristická a navržené zastavitelné plochy tento koncept přenášejí i do budoucího uspořádání. Zastavitelné plochy jsou navržené jak na jihu, tak na severu i východě sídla.

2. Jsou zajištěny předpoklady pro udržitelný rozvoj území. V sídle je posilována funkce bydlení. Není navrhováno významné území s monofunkčním využitím, které by bylo závislé na společenských a hospodářských změnách. Jsou podporovány přírodní složky zejména propojením kostry ÚSES v její lokální úrovni s přesahem do ostatních správních území. Není negativně zasahováno do přírodně cenných lokalit, přestože v katastru nejsou vyhlášena zvláště chráněná území.

3. Jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry v území. Během tvorby územního plánu byly koordinovány práce na komplexních pozemkových úpravách. Jsou zohledněny podmínky uspořádání tzv. společných zařízení z komplexních pozemkových úprav

4. Návrhem ÚP jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Je chráněno nezastavěné území vhodnou volbou zastavitelných ploch a výčtem nepřijatelného využití v plochách nezastavěného území. Je navržen lokální ÚSES pro zajištění funkce přírodních složek v území.

5. Je chráněno nezastavěné území tím, že zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území. V plochách nezastavěného území nejsou připuštěny stavby vyjma staveb souvisejících s vymezenou plochou (v kap. 1f.). Ochrana nezastavěného území je podepřena výčtem nepřijatelného využití včetně oplocování pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její prostupnost.

6. Na nezastavitelných plochách je připuštěno umisťovat technickou a dopravní infrastrukturu.

Územní plán Chlum je v souladu s **úkoly územního plánování**.

a) Návrh zjistil a posoudil stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

b) Je stanovena koncepce rozvoje území. Stavební rozvoj je navržen na zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území včetně urbanistické koncepce území.

c) Je posouzena a prověřena potřeba změn v území, která se promítá zejména do stanovení ploch přestavby a zastavitelných ploch.

d) Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území je stanoveno v charakteristikách ploch s rozdílným způsobem využití a to v jejich kapitole o podmínkách prostorového uspořádání. Je stanovena procentuální zastavitelnost stavebních pozemků, je stanovena výšková hladina zástavby.

e) podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole 1f), kde jsou popsány charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití.

f) V návrhu je stanovena etapizace výstavby. Plochy Z1b a Z2 jsou využitelná v II. etapě po využití 50% plochy lokality Z1a, resp. Z6.

g) Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v ÚP vytvořeny zejména zanesením záplavového území Bezdědovického potoka, respektováním ochranného pásma vodních zdrojů a respektování ploch určených pro těžbu kamene. Do těchto území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

h) Je předcházeno negativním důsledkům náhlých hospodářských změn tím, že do území není zanesena významná monofunkční plocha s orientací hospodářské činnosti na konkrétní odvětví, které by bylo závislé na společenské a hospodářské situaci např. okolních územních celků.

i) Jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. V popisu využití ploch s charakterem bydlení jsou uvedeny podmínky a požadavky (zejména hygienické na hluk), které zajistí podmínky kvalitního bydlení. V této souvislosti byla stanovena plocha přestavby P1 pro areál živočišné výroby (chov prasat) na severozápadě zastavěného území. Areál živočišné výroby negativně ovlivňuje kvalitu bydlení v sídle a limituje výstavbu severního sektoru sídla.

j) Podmínky pro hospodárné využívání veřejných prostředků jsou vytvořeny navrženou kostrou dopravní a technické infrastruktury, do které je převážná většina veřejných prostředků směřována.

Územní plán navrhl místo pro ČOV podle připravené projektové dokumentace. Síť místních komunikací zajišťuje dopravní dostupnost a propojení jednotlivých částí sídla. Vytvořením koridoru pro dálkový vodovod byly zajištěny podmínky pro realizaci veřejného záměru vyššího nadmístního významu. Vytvořením zastavitelné plochy Z7 pro silniční napojení záměru z ÚP Blatná byla zajištěna dopravní koncepce s přesahem do navazujícího území.

k) Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou popsány v kapitole II.k14.

l) Sanační zásahy budou nutné pro využití plochy přestavby P1, kde místo areálu s chovem prasat v obci, bude v budoucnu funkce bydlení převážně v rodinných domech. Před zahájení výstavby rodinných domů bude území zbaveno ekologických zátěží. Nejsou určeny jiné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

m) Území není vystaveno negativním vlivům záměrů na území.

n) V návrhu ÚP jsou uvedeny plochy pro těžbu nerostů – TN určených pro těžbu kamene. Plochy jsou jednoznačně vymezeny v souladu s rozsahem dobývacího prostoru. Není navrženo rozšiřování těžby mimo stávající dobývací prostor.

## **II.e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh územního plánu Chlum byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **II.f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Návrh územního plánu Chlum bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Pořizovatel územního plánu nepřistoupil k řešení rozporů.

### **a) Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu Chlum ke společnému jednání**

<b>č.</b>	<b>dotčený orgán</b>	<b>znění stanoviska</b>	<b>vyhodnocení stanoviska</b>
1	ČR – Státní energetická inspekce ze dne: 18. 11. 2013 č.j.: 1134/13/31.103/Ka	Pro společné jednání o návrhu územního plánu Chlum vydává ČR – Státní energetická inspekce jako dotčený správní orgán příslušný podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, toto stanovisko: ČR – Státní energetická inspekce s návrhem územního plánu Chlum souhlasí.	akceptováno
3	Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice ze dne: 30. 10. 2013 č.j.:SPU 453648/2013	K tomuto řízení sdělujeme, že v katastrálním území Chlum bylo v říjnu 2011 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Strakonice, zahájeno řízení o komplexní pozemkové úpravě. Zpracovatelem komplexní pozemkové úpravy Chlum je Geodetické sdružení, Ing. Vladimír Luks s.r.o., se sídlem Kpt. Olesinského 69, 261 01 Příbram. Požadujeme spolupráci mezi zpracovateli návrhu územního plánu a komplexní pozemkové úpravy Chlum.	akceptováno, informace předána zpracovateli územního plánu

5	<p>Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne: 16. 12. 2013 č.j.: KUJCK 68857/2013/OZZL/2</p>	<p><b>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny:</b> Předložený návrh územního plánu Chlum řeší vymezení desti ploch: Z1a – plochy smíšené obytné – venkovské (jih obce Chlum), z1b – II. etapa Plochy smíšené obytné – venkovské (jih obce Chlum), Z2 – Plochy smíšené obytné – venkovské (severovýchod obce Chlum). z3 – Plochy smíšené obytné – venkovské (sever obce Chlum), Z4 – Plochy smíšené obytné venkovské (jih obce Chlum), Z5 Plochy technické infrastruktury (jih katastru), Z6 – Plochy smíšené obytné – venkovské (sever obce Chlum), Z7 – Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy (jihovýchod katastru), Z8 – Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (jih obce Chlum) a Z9 – Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (jih obce Chlum).</p> <p><b>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:</b> Na území řešeném předloženým návrhem územního plánu Chlum v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO) ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313094 Blatná a EVL CZ0315002 Dolejší rybník, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 1,3 – 2,8 km.</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/200 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, toto stanovisko: <i>Uvedený návrh Územního plánu Chlum nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. (odůvodnění stanoviska viz spis OVÚP 14626/2011 KS)</i></p> <p><b>Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. 4 a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:</b> Na území řešeném návrhem územního plánu Chlum se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo.</p> <p><b>Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:</b> Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p><b>Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:</b> Na území řešeném návrhem územního plánu Chlum, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability regionálního ani nadregionálního významu.</p> <p>Z návrhu územního plánu Chlum je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad</p>	<p>akceptováno, ze stanoviska rovněž vyplývá, že není nutné vypracovávat dokumentaci týkající se vyhodnocení vlivů na životní prostředí</p>
---	--	--	---

		Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. (odůvodnění stanoviska viz spis OVÚP 14626/2011 KS)	
6	Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne: 25. 11. 2015 č.j.: KHSJC 29582/2013/HOK.ST - PT	KHS s návrhem územního plánu obce Chlum souhlasí v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: Na plochách s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru stavby, případně chráněného vnitřního prostoru stavby, které bezprostředně sousedí se stávající plochou zemědělského areálu, musí být investorem jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku.	akceptováno, tato podmínka byla do návrhu územního plánu doplněna
7	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice ze dne: 28. 11. 2015 č.j.: HSCB – 5268 – 2/2013 UO-ST	HZS vydává souhlasné stanovisko s podmínkou. V odůvodnění návrhu územního plánu Chlum v části II.k14 – Návrh řešení civilní ochrany“ doplnit 1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní; 2) zóna havarijního plánování; 3) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	akceptováno, informace byly doplněny do odůvodnění územního plánu
8	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II ze dne: 25. 10. 2013 č.j.: 79587/ENV/13; 1293/510/13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh územního plánu Chlum a požaduje respektovat výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. B3 124100 Blatná, a výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. B3 124200 Chlum – Škalí a dobývací prostor č. DP 71146 Chlum u Blatné, uvedené ve vyjádření k návrhu zadání územního plánu Chlum č. j. 282/5108/13 ze dne 28. 2. 2013 (viz mapa 1 : 50 000).	akceptováno, uvedeno v návrhu územního plánu
11	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne: 2. 1. 2014 č.j.: KUJCK 826/2014 OZZL	Nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Chlum. Krajský úřad při posuzování návrhu vyhodnotil jako nevhodné z hlediska respektování základních zásad ochrany ZPF následující lokality, které požaduje přehodnotit: Lokalita ZA 6 – pro smíšenou obytnou zástavbu, navržená na půdě zařazené do II. třídy ochrany o velikosti 4,83 ha. Není zdůvodněna konkrétní velikost a umístění na zemědělské půdě nejlepší bonity. Lokalita ZA 8 – pro dopravní infrastrukturu. Návrhem dochází k základnímu narušení organizace ZPF. Návrh lze upravit tak, jak bylo domluveno při společném projednání návrhu ÚP Chlum dne 21. 11. 2013. Jelikož nový územní plán je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu posuzován jako celek, je nutné, doplnit do celkového vyhodnocení záborů ZPF v tabulce i lokality odsouhlasené regulačním plánem. Posuzování zastavitelných ploch jako celku plyne z ust. § 5 zákona, který stanoví, že pořizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy, přičemž je povinen řídit se zásadami ochrany ZPF, které jsou vyjádřeny v ust. § 4 zákona, kde hlavní zásadou je skutečnost, že k odnětí ZPF může dojít	akceptováno, návrh byl upraven a zábor ZPF byl řádně odůvodněn



		pouze v nezbytných případech. Nezbytnost lze posoudit právě jen z hlediska celkově navrhovaných ploch do zastavitelných.	
<b>Doplnění:</b> Návrh Územního plánu Chlum byl zpracovatelem upraven dle pokynů pořizovatele. Bylo zažádáno o nové stanovisko, které již bylo souhlasné (KUJCK 81626/2015 OZZL). Toto stanovisko je součástí spisu OVÚP 14626/2011 KS. Úprava zahrnovala rovněž nově obsažené požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu novelou příslušného právního předpisu. Bylo doplněno zejména odůvodnění potřeby navrhovaných ploch a také převažující veřejný zájem na záboru oproti převažující ochraně zemědělského půdního fondu.			
12	Městský úřad Blatná – odbor životního prostředí ze dne: 16. 12. 2015 č.j.: MUBLX005OTZA	Stanovisko podle § 77 odst. 1) písm. q) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákona), dotčeného orgánu podle § 90 odst. 15 zákona. S návrhem souhlasíme. Stanovisko dle § 48 odst. 2) písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále jen lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Souhlasíme s návrhem. Stanovisko dle § 79 odst. 1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen zákon o odpadech): V územní obce Chlum není povolena skládka odpadů. Žádáme o upřesnění, zdali se jedná o záměr nebo stav. Stanovisko dle § 06 odst. 2) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých předpisů (vodní zákon): Do dokumentace požadujeme doplnit ochranné pásmo vodního zdroje vodárenského odběru ze Závěšinského potoka a ochranné pásmo vodního zdroje obce Chlum. Pro plochy v ochranném pásmu vodního zdroje, požadujeme stanovit přípustnost výstavby a po vybudování kanalizace, minimálně tak, aby umístované stavby mohly být na ni připojeny. Komunikace DS zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje obce Chlum – plocha nesmí zasahovat do ochranného pásma I. stupně. Rozhodnutí VLHZ 2041/R-2072/Ko-89 ze dne 20. 9. 1989 zakazuje v území skladování závadných látek – jimž odpadní vody jsou. Požadujeme přípustnost staveb, až po vybudování kanalizace, aby stavba mohla být na ni připojena.	Akceptováno, do návrhu územního plánu doplněno

č.	ostatní správní orgány	znění připomínky	vyhodnocení připomínky
2	Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích ze dne: 31. 10. 2013 č.j.: 944/2013	Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.	akceptováno, doplnění do odůvodnění územního plánu
4	Povodí Vltavy, státní podnik závod Horní Vltava ze dne: 4. 12. 2013 č.j.: 944/2013	Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako správce vodních toků	akceptováno

		podle ustanovení § 48 odst. 2 citovaného zákona, nemáme k uvedenému návrhu ÚPn žádné připomínky.	
9	ČEPS a.s. ze dne: 14. 11. 2015 č.j.: 411/16520/13.11.2013	Z hlediska rozvojových zájmů společnosti bez připomínek.	akceptováno
10	ČEPS a.s. ze dne: 26. 11. 2015 č.j.: 11735/13	K výše uvedené žádosti sdělujeme, že v dotčeném k. ú. Chlum u Blatné v místě řešeném žádostí, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s., ani jiné zájmy ČEPRO. a.s.	akceptováno

#### b) Stanoviska uplatněná k návrhu Územního plánu Chlum k veřejnému projednání

1	Krajský úřad Jihočeský kraj – odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic ze dne: 6. 1. 2016 č. j.: KUJCK 1029/2016/OREG	Stanovisko k částem návrhu ÚP Chlum, které byly od společného jednání změněny Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu ÚP Chlum  a) nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění její 1. aktualizace (dále jen „PÚR“), neboť PÚR nevymezuje žádné konkrétní záměry v dané lokalitě, obecné priority jsou v návrhu zohledněny b) nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, protože jsou zohledněny všechny záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR na správním území obce c) nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů, jelikož předložený návrh ÚP Chlum zohledňuje návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí	akceptováno
2	Ministerstvo obrany ČR – sekce ekonomická a majetková ze dne 4. 1. 2016 č. j.: 84978/2015-8201-OÚ-LIT	Souhlasí – s předloženým „návrhem územního plánu“ Chlum	akceptováno
3	Ministerstvo vnitra České republiky ze dne 5. 1. 2016 č. j. MV-178641-10/OSM-2015	Neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.	akceptováno
4	Státní pozemkový úřad ze dne 18. 12. 2015 č. j. SPU 663731/2015	Informace o rozpracovaných komplexních pozemkových úpravách.	akceptováno

#### c) Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

č.	dotčený orgán	znění stanoviska	vyhodnocení stanoviska
1	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne: 22. 1. 2016 č.j.: SBS 01762/2016/OBÚ-	Nemá k uvedenému rozhodnutí žádné námitky.	akceptováno

	061/1		
2	MV ČR, odbor správy majetku ze dne: 10. 2. 2016 č.j.:MV-178641-15/OSM-2015	K projednávanému návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Chlum neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.	akceptováno
3	KÚ JČK – OZZL ze dne 12.2.2016 č. j.: KUJCK 4064/2016 OZZL	<p>Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek, k návrhu byly uplatněny dvě námitky, kterým nebylo vyhověno (<i>více v kapitole rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Chlum</i>)</li> <li>- Jelikož z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách nevyplynou žádné změny záboru zemědělské půdy, orgán ochrany ZPF konstatuje, že není potřeba nového posouzení podle zákona a nadále zůstává v platnosti stanovisko vydané pod čj. KUJCK 81626/2015 OZZL ze dne 4. 11. 2015</li> </ul> <p>Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny – Na území řešeném předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách Chlum se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313094 Blatná a EVL CZ0313094 Dolejší rybník, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 0.9 – 1.6 km.</li> <li>- Uvedený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.</li> </ul> <p>Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podle § 77a odst. 4 písem.d, písm. h a písm. j – na řešeném území se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území, ani jeho ochranné pásmo</li> <li>- podle § 12 odst. 3 – do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků</li> <li>- podle § 77a odst. 6 – na území řešeném návrhem se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability regionálního ani nadregionálního významu</li> </ul> <p>Z návrhu je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.</p>	akceptováno
4	KÚ JČK – OREG ze dne 12. 2. 2016 č. j.: KUJCK 22783/2016/OREG	Návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem.	Akceptováno
5	Ministerstvo životního prostředí	Námitky a připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Chlum se netýkají ochrany a	Akceptováno

Odbor výkonu státní správy II ze dne 17. 2. 2016 č. j.:3355/ENV/16; 86/510/16	využití nerostného bohatství, a proto k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek neuplatňuje žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	
--	--	--

## **II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), ve znění pozdějších předpisů.

## **II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu.**

<b>Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu zadání územního plánu Zábří</b>			
Poř. č.	DO	Text vyjádření / stanoviska DO	Stav
1	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6 ze dne 27. 2. 2013 č. j.: 001022-13-701	<b>nemá připomínky</b>	<b>akceptováno</b>
2	NET4GAS, s. r. o. ze dne 28. 2. 2013 č. j.: 1363/13/OVP/N	<b>nemá připomínky</b>	<b>akceptováno</b>
3	ČR státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice ze dne 28. 2. 2013 č.j.: 222/13/31.103/Čá	<b>nemá požadavky</b>	<b>akceptováno</b>
4	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice ze dne 4. 3. 2013 č.j.: 13024/ENV/13 282/510/13	Zjistili jsme, že v řešeném území se nachází: - výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. B3 124100 Blatná, dobývací prostor č. DP 70806 Blatná a chráněné ložiskové území č. CHLÚ12410000 Blatná, - výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. B3 124200 Chlum - Škalí a dobývací prostor č. DP 71146 Chlum u Blatné. Organizací pověřenou ochranou a evidencí uvedených ložisek je společnost HERLIN s. r. o., Příbram. Situování výhradních ložisek, dobývacích prostorů a chráněného ložiskového území je patrné z přiloženého výseku mapy 1:50000. K návrhu zadání územního plánu Chlum uplatňujeme z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství tyto požadavky na jeho obsah: - respektovat a uvést výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. B3 124100 Blatná a výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou	<b>akceptováno, doplněno</b>

		kamenickou výrobu č. B3 124200 Chlum - Škalí a dobývací prostor č. DP 71146 Chlum u Blatné, v textové i grafické části územního plánu.	
5	Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, archeologické odd. ze dne 5. 3. 2013 č.j.:185/2013	Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potenciálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.	<b>akceptováno</b>
6	KU odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování ze dne 7. 3. 2013 č. j.: KUJCK 10330/2013/OREG	<b>neuplatňuje požadavky</b>	<b>akceptováno</b>
7	Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 7. 3. 2013 č. j.: 7770/2013/31100	Neuplatňujeme zásadní připomínky, protože předpokládáme, že tato dokumentace respektuje zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, tj., že neohrozí vytěžitelnost všech zásob současně těženého výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Blatná, č. lož. 3 124100, pokrytého dobývacím prostorem a s chráněným ložiskovým územím stejného názvu a současně těženého výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu Chlum - Škalí, č. lož. 3 124200 pokrytého dobývacím prostorem Chlum u Blatné.	<b>akceptováno</b>
8	Městský úřad Blatná státní památková péče ze dne 7. 3. 2013 č. j.: MUBL 2687/2013/13	V současné době jsou v území obce, Chlum evidovány tyto nemovité kulturní památky: 1) Zemědělská usedlost č.p. 6 v Chlumu včetně pozemků a staveb na st.7/3 a st.7/4 v k.ú. a obci Chlum, nemovitá kulturní památka, vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř.č. 19366/3-4137, (dům č.p.56 není chráněn), 2) Rýžoviště zlata v lese na pravém břehu Závěšinského potoka, mezi potokem silnicí Blatná-Bělčice v délce asi 2300 m s šířkou mezi 50-200m, na parc.č.31 0/1, 310/2, 312/2, 312/3, 312/4,312/6,313,314/1,314/2,314/3,315,316/1, 316/2, 316/3, 31811, 31911, 319/2, 32211, 322/2,323/2,1015/1,1015/2,1017/1,1017/2,1017/3, 1109, 1110/2, 1129/1, 1129/2,1129/3, 1129/4, 1129/5, 1130 a1131 v k.ú. a obci Chlum , nemovitá kulturní památka, vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř.č. 16837/3-5994, 3) Rýžoviště zlata v lokalitě Hýsín, na obou březích Závěšinského potoka v k.ú. a obci Chlum, (v dostupné dokumentaci zdejšího úřadu není uvedena specifikace ochranou dotčených parcel - poskytne v rámci ÚAP příslušné pracoviště NPÚ), nemovitá kulturní památka, vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř.č. 16837/3-5994. Státní památková péče v souladu s ustanovením §1 chrání veřejný zájem zachování, ochrany a vhodného společenského uplatnění těchto nemovitých kulturních památek. Z tohoto důvodu uplatňuje při pořizování územně plánovací dokumentace obce Chlum požadavek na zachování původního rázu vesnické zástavby v centru obce ( návěs), aby nedošlo k negativnímu dopadu na prostředí uvedené nemovité kulturní památky č.p. 6 v Chlumu, zejména, aby nebyly negativně narušeny exponované či dálkové pohledy na tento objekt. V případě archeologických nálezů, platí pro obě lokality rýžovišť zlata ustanovení § 22 až § 24 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, jakékoliv zásahy do těchto pozemků musí	<b>akceptováno, doplněno</b>

		být na území s archeologickými nálezy posouzeny závazným stanoviskem státní památkové péče a odborně dozorovány Archeologickým ústavem A V ČR. Dále je žádoucí, aby bylo využití a úpravy všech dotčených prostor, objektů i ploch směřováno k funkčnímu, technickému, estetickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na urbanistickou skladbu sídla. Při dodržení těchto výše uvedených podmínek zdejší úřad s vydáním územního plánu obce Chlum souhlasí.	
9	KHS Jihočeského kraje ze dne 7. 3. 2013 č.j.: KHSJC 04906/2013/HOK.ST-PT	souhlasí	akceptováno
10	HZS Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice ze dne 13. 3. 2013 č.j.: HSCB-1023-2/2013 UO-ST	souhlasí	akceptováno
11	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 12. 3. 2013 č.j.: SBS 05528/2013/OBÚ - 06	Požadujeme: 1. V územním plánu vyznačit hranice dobývacího prostoru "Chlum u Blatné" stanoveném pro dobývání výhradního ložiska granodioritu Rozhodnutím Obvodního báňského úřadu v Plzni dne 22. 9. 1999 pod č. j. 895/465/99/Dol a takto vymezená území v územním plánu vést a označit jako území vymezená pro těžbu. 2. V územním plánu vyznačit hranice chráněného ložiskového území "Blatná" stanoveného pro ochranu výhradního ložiska granodioritu a v takto vymezeném území respektovat omezení všech činností, plynoucí z ustanovení § 18 a 19 horního zákona. V příloze zasíláme souřadnice vrcholů výše uvedeného dobývacího prostoru.	akceptováno, doplněno
12	Čeps, a. s. ze dne 8. 3. 2013 073/16113/06.03.2013/Le	Sdělujeme, že v místě uvažované stavby (v zájmovém území) se nenachází žádné elektrické zařízení v majetku provozovatele přenosové soustavy, ČEPS, a. s. ani jeho ochranné pásmo. Z hlediska rozvojových zájmů společnosti <b>bez připomínek.</b>	akceptováno
13	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 15. 3. 2013 č.j.: MOCR 2096/65538 - ÚP/2013 - 7103/44	souhlasí	akceptováno
14	Ministerstvo zdravotnictví Český inspektorát lázní a zříděl ze dne 20. 3. 2013 č. j.: MZDR 6659/2013- 2/OZD-ČIL-L	Český inspektorát lázní a zříděl <b>není</b> na správním území obce Chlum <b>dotčeným orgánem</b> a tedy <b>neuplatňuje</b> na obsah projednávaného územního plánu žádné <b>požadavky.</b>	akceptováno
15	ČEPRO, a. s. ze dne 12. 3. 2013 č.j.: 525/PR/13, (SP/8939/13)	žádné připomínky	akceptováno
16	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace ze dne 11. 3. 2013 10525/2013-OST	Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury dáváme následující vyjádření: Podél východního okraje řešeného katastrálního území je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 203 Strakonice - Březnice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle § 4, 4a, 8, 9, a následujících výše uvedeného zákona o drahách. V nově vymezených zastavitelných či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.	akceptováno, doplněno

17	KÚ odbor kultury a památkové péče, oddělení památkové péče ze dne 22. 3. 2013 KUJCK 14243/2013/OKPP	Vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce Chlum nenachází ani památková zóna ani nemovitá národní kulturní památky, není krajský úřad příslušný vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu zadání územního plánu.	akceptováno
18	Ministerstvo dopravy ze dne 22. 3. 2013 197/2013-910-UPR/2	Podél východního okraje řešeného katastrálního území je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 203 Strakonice - Březnice, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 vyčleněna jako regionální dráha z dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle § 4, 4a, 8, 9, a následujících výše uvedeného zákona o drahách. Výstavbu nových objektů k trvalému bydlení požadujeme situovat mimo ochranné pásmo dráhy, popř. co nejdále od provozovaného tělesa dráhy. Důvodem jsou negativní vlivy způsobené provozem na trati (hluk a vibrace).	akceptováno, doplněno
19	KÚ odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví ze dne 26. 3. 2013 č.j.: KUJCK 14762/2013/OZZL/2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) krajský úřad sděluje, že <b>nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Chlum na životní prostředí.</b></li> <li>dle § 45i zákona č. 114/1992 – Hlavním cílem územního plánu bude návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. U ploch s rozdílným způsobem využití budou definovány hlavní, přípustné a nepřípustné popř. podmíněně přípustné (za jakých podmínek) činnosti. Provéřít možnosti rozvoje bydlení, rekreace, občanského vybavení, v oblasti výroby a skladování.</li> <li>• podle ustanovení § 77a odst. (4) písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny, na území řešeném předloženým návrhem zadání územního plánu Chlum v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen PO) ani evropsky významná lokalita (dále jen EVL). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0315002 Dolejší rybník, EVL CZ0313094 Blatná a EVL CZ0314648 Kocelovické pastviny, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2 - 3,5 km.</li> <li>Uvedený návrh zadání územního plánu Chlum <b>nemůže</b> mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.</li> <li>• podle ustanovení § 77a odst. (4) písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Ve správním území obce Chlum se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo.</li> <li>• podle ustanovení § 12 odst. (3) zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</li> <li>• podle ustanovení § 77a odst. (6) zákona o ochraně přírody a krajiny: na území řešeném návrhem zadání územního plánu Chlum se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního ani nadregionálního významu.</li> <li>• z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon): pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu", které bylo vydáno v červenci 2011.</li> </ul>	akceptováno, doplněno

20	Povodí Vltavy, závod Hodní Vltava ze dne 26. 3. 2013 č. j. 16170/2013-143	<p>Území je odvodňováno významným vodním tokem Závěšický potok, drobným vodním tokem Hajanský potok (IDVT 102787557), dále bezejmennými drobnými toky IDVT 10251721, 10240513, 10274216, 10278888, 10255974, 10271895, 10282616. Toky jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Záplavové území Závěšického potoka včetně aktivní zóny bylo stanoveno Krajským úřadem Jihočeského kraje č. j. KUJCK 30284/2005 OZZL/Zah ze dne 30. 12. 2005.</p> <p>Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Horní Vltava, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce drobných vodních podle ustanovení § 48 odst. 2 citovaného zákona, máme k uvedenému záměru tyto připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V souvislosti s ochranou dalších povrchových a podzemních zdrojů vody požadujeme respektovat zásady schválených ochranných pásem dotčených vodních zdrojů. Dokumentace ochranných pásem a vodoprávní rozhodnutí jsou k dispozici u příslušného vodoprávního úřadu.</li> <li>2. Při odkanalizování požadujeme napojit objekty v obci v max. míře na soustavnou pokud možno oddílnou kanalizaci s centrální ČOV. Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy (minimalizace zpevnění ploch nepropustnými materiály).</li> <li>3. Požadujeme respektovat stanovené záplavové území Závěšického potoka. Toto území bude do ÚPn zakresleno včetně aktivní zóny. Podklady pro stanovená záplavová území jsou k dispozici u příslušného vodoprávního úřadu. Každý záměr situovaný ve stanoveném záplavovém území je nutno předem projednat s naším provozním střediskem se sídlem ve Strakonících.</li> <li>4. Pro výkon správy významného vodního toku Závěšický potok požadujeme ponechat podél tohoto vodního toku volný manipulační pru šířky do 8,0 m od břehové hrany dle § 49 odst. 3, písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</li> <li>5. V zaplavovaném území podél toků požadujeme navrhnout trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy.</li> <li>6. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. V ÚPD budou vyznačeny stávající povolené i černé skládky, které se případně vyskytují v zájmovém území. Dále by mělo být zřejmé jejich následné řešení - rekultivace po ukončení skládkování, likvidace přemístěním a pod.</li> <li>7. Ostatní látky škodlivé vodám nutno likvidovat v souladu se zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).</li> </ol>	akceptováno, doplněno
ostatní	České dráhy, a. s. Odbor správy nemovitostí, oddělení stavební ze dne 1. 3. 2013 zasláno emailem	České dráhy, a. s. informovaly emailem, že k návrhu zadání územního plánu Chlum z jejich strany není námitek ani připomínek. Majetek Českých drah, a. s., není návrhem výše uvedeného územního plánu dotčen.	akceptováno

## VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno v r. 2013. Územní plán je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhláše č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání územního plánu.

**Požadavky ze zadání dle jednotlivých kapitol (číselné označení odpovídá struktuře zadání):**

### I. ÚVOD – ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### A) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

##### a) Požadavky vyplývající z PÚR

Územní plán vyhodnotil a zapracoval požadavky z PÚR. Území nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy a osy. Prvky technické infrastruktury jsou respektovány.

##### b) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje JČK

Územní plán vyhodnotil a zapracoval požadavky ze ZÚR Jihočeského kraje. Byly dodrženy priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Byly upřesněny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Jsou dodrženy



cílové charakteristiky krajiny polní a rybníční a území vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

*c) Základní koncepce rozvoje obce*

Jednotlivé požadavky formulované v zadání byly splněny. Rozvoj obce spočívá především v posílení její obytné funkce.

**B) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ**

*a) Kulturní hodnoty v území*

Byla respektována stávající struktura osídlení. Je zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny. Jsou uvedeny nemovité kulturní památky

*b) Přírodní hodnoty území*

Návrh dodržuje požadovanou cílovou charakteristiku krajiny lesoplní a rybníční. Ochranou přírodních hodnot je též kostra ÚSES.

*c) Civilizační hodnoty území*

Historické cesty jsou respektovány a prostupnost krajiny je zajištěna uspořádáním krajiny.

*d) Urbanistická koncepce*

Návrh vychází ze stabilizovaných struktur historické zástavby. Zastavitelné plochy rozvíjí osídlení v návaznosti na stávající zástavbu.

*e) Koncepce veřejné infrastruktury*

Je řešena dopravní a technická infrastruktura. Je navržen silniční obchvat trasy II/173. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění ČOV. Jsou řešeny další trasy inženýrských sítí. Pro občanské vybavení byla navržena sportovní plocha. Ostatní občanské vybavení bylo vyhodnoceno jako dostačující. Je navrženo jedno veřejné prostranství.

*f) Koncepce uspořádání krajiny*

Byly započaty práce na komplexních pozemkových úpravách. Významným zásahem do krajiny je navržená přeložka silnice II/173. Je však závazným podkladem ze ZÚR JČK a nebylo možno s trasou přeložky pohybovat.

*f) Hlavní střety zájmů a problémy v území*

Obecné požadavky byla splněny.

*g) Další požadavky vyplývající ze ZÚR a dalších zvláštních předpisů*

Vyhodnocení souladu ze ZÚR je součástí územního plánu

**2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou vymezeny

**3. Požadavky na vymezení VPS a VPO**

ÚP navrhuje 3 veřejně prospěšné stavby

**4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem, územní studií nebo dohodou o parcelaci.**

ÚP takové plochy nenavrhuje.

**5. Případný požadavek na zpracování variant**

Nebylo požadováno variantní řešení.

**6. Požadavky na uspořádání obsahu ÚP a jeho odůvodnění**

Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky zadání. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku M 1:50000, neboť se jedná o měřítko vyšší dokumentace 1.AZÚR JČK

**7. V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území**

Netýká se.

**8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územ. plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na URÚ nebylo požadováno.

**II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Řešeným územím je správní území obce Chlum o rozloze 621ha, které se skládá ze 1 katastrálního území Chlum u Blatné.

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Obec má vydaný regulační plán obce schválený v roce 2007. Návrh územního plánu je v souladu s regulačním plánem. Přednostně byly převzaty dosud nezastavěné zastavitelné plochy z regulačního plánu a teprve po vyhodnocení jejich využití byly navrženy plochy nové. Byl zajištěn soulad mezi funkčním využitím obou územně plánovacích dokumentací a zejména mezi regulačními podmínkami a podmínkami prostorového uspořádání. Změna oproti regulačnímu plánu je navržena v obou přestavbových plochách P1 a P2 viz. odůvodnění níže.

Nové zastavitelné plochy jsou označeny indexem Zx. Tyto nové plochy jsou navrhovány v minimální nezbytné míře. Doplňují mezery v zástavbě do kompaktního tvaru zastavěného území. Nově navržené plochy byly do ÚP vloženy z podnětu vlastníka nemovitosti nebo obce a jsou podloženy konkrétním stavebním záměrem.

V plochách smíšených obytných jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty je navržena max. podlažnost 2NP včetně podkroví. Chlum je malé venkovské sídlo, kde celková současná hladina zástavby nepřesahuje 2 podlaží. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 12m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 90% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 40%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

#### Odůvodnění ploch přestavby P1 a P2

P1 – plocha přestavby je navržena v místě stávající živočišné výroby – chov prasat. Obec s dalším rozvíjením živočišné výroby nepočítá a má zájem posilovat obytný charakter sídla, který je s chovem prasat v nesouladu. Na ploše je navrženo nové využití – plochy bydlení. Pro bydlení jsou v Chlumu velmi dobré podmínky.

P2 – plochy přestavby je navržena v místě stávající rekreační zástavby se zahradami a stavbami rodinné rekreace. Lokalita navazuje na zastavěné území v katastru města Blatná. Na ploše přestavby je navržena funkce smíšená obytná – venkovská.

#### PODROBNÉ ZDŮVODNĚNÍ PLOCHY PŘESTAVBY P1:

Navržená plocha přestavby P1 naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem (zákon č.183/2006 Sb.) v hlavě I, §§18 a 19. Dále je v souladu s republikovými prioritami územního plánování definovanými v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1. Plocha přestavby P1 vychází principů 1. AZÚR Jihočeského kraje, a to z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V současné době je plocha přestavby využívána pro živočišnou výrobu – chov prasat. Vlastní areál se skládá ze 2 hlavních budov, kdy výkrmna prasat je orientována souběžně se silnicí III. třídy. Stav budov a technologických zařízení odpovídá době svého vzniku. V budovách neproběhly rekonstrukce ani významnější výměny technologických zařízení. Výběhy chovaných zvířat jsou na severní stranu budovy. Uskladnění kejdy probíhá na volných plochách východně.

Pro chov prasat v budovách areálu není stanoveno pásmo hygienické ochrany. Ze strany provozovatele nejsou stanoveny limity pro okolní bytovou výstavbu.

Územní plán má za úkol stanovovat urbanistickou koncepci s průmětem do cílového stavu území. V obci jednoznačně převažuje obytná funkce, kvalita bydlení je v Chlumu tradičně vysoká. Vychází z polohy a orientace v terénu. Sídlo leží na mírném jižním svahu. Je zajištěno dobré proslunění všech pozemků uvnitř zástavby. Zároveň terénní konfigurace nabízí kvalitní výhledy na reliéf Šumavy západním směrem. Sídlo je obklopeno zemědělskými pozemky s vysokou bonitou půd a zejména v dřívějších dobách zajišťovaly svou úrodností dobrou obživu obyvatel. Obec Chlum je využívána pro bydlení s vazbou na sousední město Blatná s širokou nabídkou pracovních příležitostí.

Záměrem budoucího rozvoje je posílit právě obytnou funkci sídla a ještě zlepšit kvalitu bydlení ve všech směrech. Provoz areálu živočišné výroby je v protikladu v cílovou představou o rozvoji obce. Proto je do územního plánu zahrnut areál živočišné výroby jako přestavbové území pro budoucí plochy bydlení – B.

Plocha přestavby vychází z cíle územního plánování (zákon č.183/2006 Sb, Hlava I, §18, odst(1), který říká, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí atd... Omezení živočišné výroby v sídle Chlum jednoznačně vytváří předpoklady pro výstavbu a pro příznivé životní prostředí.

Jedním z úkolů územního plánování (zákon č.183/2006 Sb, Hlava I, §19, odst.i) je stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Kvalita bydlení v severovýchodní části obce je přímo závislá na existenci chovu prasat v obci. Tradičně vysoká kvalita bydlení bude zachována omezením současné živočišné výroby.

Republikovou prioritou (1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kap. 2.2, odst, 28 a 32) je pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území a požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech..... Přestavba území P1 je řešením pro zajištění vysoké kvality života obyvatel.

Při stanovování koncepce je vyžadováno posoudit kvalitu bytového fondu... a v souladu s požadavky na zdravé životní prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. Plocha přestavby P1 je vymezena právě s ohledem na zajištění zdravého životního prostředí.

V 1. aktualizaci ZÚR Jčk jsou uvedeny priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. V kapitole a),4,b. je uvedeno, že mají být upřednostněny transformační území s cílem podpořit přednostně přestavby v zastavěném území.

Z širšího pohledu lze říci, že omezení živočišné výroby je klíčem k účelnému využívání severovýchodního okraje obce a k posílení její obytné funkce.

Stávající areál již funkčně dosluhuje a v budoucnu může výrazně negativně ovlivnit kvalitu bydlení v celé obci (průsaky do půdy, ovlivnění podzemních vod v obci). Tato plocha přestavby je vymezena i z důvodu eliminace vzniku budoucí možné hygienické závady a s ohledem na úkoly územního plánování § 19 odst. g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických katastrof a písm. i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Na výše uvedenou problematiku upozorňují i územně analytické podklady ORP Blatná (III. úplná aktualizace), ve kterých je zemědělský areál zmíněn jako problematický a to zejména z hygienických důvodů. V budoucnu se předpokládá nejprve sanace území a následně vlastní výstavba

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

## II.k1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Řešené území leží severozápadně od města Blatná, se kterým svými katastrálními hranicemi sousedí. Spádovým sídlem je město Blatná, která je pro Chlum obcí s rozšířenou působností s úřady větší orgánů státní správy. Jižně ležící Strakonice jsou spádovým sídlem vyššího významu. Města s vyšší občanskou vybaveností jsou dostupná po silnicích II. třídy. Území zahrnuje především zemědělskou krajinu s hodnotným přírodním územím po východní hranici v nivě Závěšinského potoka a v severních a jižních částech s lesními komplexy, mírně zvlněnou krajinou s pahorky krajinné zeleně.

V řešeném území se nachází obec Chlum a další zastavěná území po okraji katastrální hranice. Obec Chlum leží ve východní části území v mírném jižním svahu. Významnější lesní celky jsou u východní hranice, v jižním a severním cípu území. Lesy tvoří větší komplexy s přesahem do sousedních katastrů. Pro krajinu jsou charakteristické rozsáhlé rovinaté zemědělské pozemky. V severovýchodní části území se jedná spíše o drobné útvary krajinné zeleně na malých pahorcích, které dodávají krajině drobné měřítko.

Vodní plochy se nacházejí jižně pod obcí rybník a vodní nádrž na návsi. Hlavními recipienty území jsou Havanský potok a Závěšinský potok. Územím protékají další drobné vodoteče. Krajinou dominantou je vrch U Nivy (534 m.n.m.) a menší vrch jihovýchodně od obce (483 m.n.m)

Sousedními obcemi jsou: Bělčice (k.ú. Závěšín u Bělčic), Bezdědovice, Blatná, Hajany a Kocelovice. Obec leží v ekologicky vyvážené členité krajině s řadou cenných přírodních a kulturních prvků.

Zastavěné území Chlum je semknuté kolem návsi v mírném jižním svahu. Silnice III/17311 prochází středem obce.. Obec je obklopena zemědělsky obdělávanými plochami převážně z jižní a východní strany. V území se nacházejí půdy i s I. a II. třídou ochrany BPEJ. Struktura zástavby má převážně návesní charakter, kdy objekty jsou orientovány k hlavnímu prostranství. Během vývoje se obec rozvinula i mimo hlavní komunikace. V řešeném území je i několik samot nebo skupin domů.

Řešené území leží v nadmořské výšce cca 460-480 m.n.m.

## II.k2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE, URBANISTICKÁ STRUKTURA

Vlastní historická zástavba v sídle se soustřeďuje okolo centrálního prostoru návsi a podél souběžných komunikací ve východní části sídla. Na historickou strukturu navazuje funkční organizovaná zástavba s pravidelnou parcelací a uličním schématem u nové zástavby na východě. Dokladem historického vývoje je nemovitá kulturní památka usedlost č.p.6.

## II.k3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídle slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

#### II.k4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obec disponuje základní občanskou vybaveností. V obci je obecní úřad vč. zasedací místnosti, knihovna, hostinec, hasičská zbrojnice, prodejna smíšeného zboží. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v blízké Blatné.

#### II.k5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská půda je zastoupena v řešeném území na 395 ha (orná půda 336ha). Z hlediska výchozích předpokladů pro zemědělskou prvovýrobu jsou přírodní podmínky průměrné. Rovinný charakter území zejména ve východní části umožňuje maximální využití strojové techniky.

V Sídle Chlum je 1 areál s živočišnou výrobou a 1 areál se smíšenou výrobní plochou u silnice II/173. Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Živočišný areál je zařazen do plochy přestavby na budoucí využití B – plochy bydlení.

#### II.k6 – DEMOGRAFIE

Obec Chlum je vázána na sousední sídlo vyššího významu město Blatná. Občanská vybavenost v obci odpovídá velikosti sídla a pracovní příležitosti jsou převážně v Blatné, eventuelně v sousedních obcích. Sídla vyššího významu jsou dostupná po silnicích I. a II. třídy v členitém terénu. Spádovým sídlem je město Blatná.

V současné době obec vykazuje vysokou obytnou atraktivitu, ze které vyplývají požadavky na stavební rozvoj zejména individuální bytové zástavby. Naprostá většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec.

#### II.k7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou s cennými lokalitami přírodně hodnotných území. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Řešené území patří do území krajinného rázu ObKR 1-Blatensko. Oblast je charakterizována jako zemědělská krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně. Vyniká vysokou diverzitou prvků prostorové scény, harmonií zástavby a krajinného rámce. V dílčích scénériích se uplatňují liniové struktury horizontů se siluetami bez výraznějších dominant. Krajina vyniká estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými prostorovými vztahy s absencí výrazně rušivých prvků.

Na zemědělských plochách jsou půdy I.-V. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Chlum:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Chlumu nevyskytují. Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, přírodní rezervace, přírodní park. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO, lokality NATURA 2000, ani ptačí oblasti. V území nejsou památné a významné stromy.

V území se nenacházejí regionální ani nadregionální prvky ÚSES, pouze lokální biokoridory a biocentra, interakční prvky

#### II.k8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

- v řešeném území jsou registrované nemovité kulturní památky

- v území jsou lokality s archeologickými nálezy

#### NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY:

1. zemědělská usedlost č.p.6 v Chlumu, včetně pozemků a staveb na st. parcele 7/3 a 7/4 – rejstříkové číslo 19366/3-4137, (dům č.p. 56 není chráněn

2. Rýžoviště zlata v lese na pravé břehu Závišínského potoka, mezi potokem a silnicí Blatná – Bělčice v délce cca 2300m a s šířkou mezi 50-200m, rejstříkové číslo 16837/3-5994.

3. Rýžoviště zlata v lokalitě Hyšín, na obou březích Závišínského potoka – rejstříkové číslo 16837/3-5994.

Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka.

Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

#### II.k9 - SPORT A REKREACE

V jižní části sídla je navržena plocha občanského vybavení – sport, ve dvoučástech (Z4 a Z10) pro umístění hřiště. Po krajích katastru jsou ojedinělé lokality s plochou rekreace, kde se nacházejí rekreační objekty. Územím obce Chlum vedou cyklotrasy a značené turistické trasy.

## II.k10 – DOPRAVA

### *Silniční doprava a komunikační síť:*

Obec leží mezi severozápadně od města Blatná vzdáleného cca 4km. Územím prochází silnice II/173. Pro zajištění dopravní návaznosti na územní plán sousedního města Blatná, je v jižní části katastru navržena plocha Z7 pro stavbu silnice II. třídy, která zajistí propojení z jihu na silnici III/1738. Obchvat Blatné, který byl obsažen v ZÚR Jčk před jejich aktualizací se nyní v dokumentaci nevyskytuje. V 1. AZÚR již obchvat uveden není.

Vypuštění tohoto záměru ze ZÚR jejich aktualizací bylo z důsledku ztráty statutu nadmístního významu, avšak důležitost této veřejně prospěšné stavby je jednoznačná, což právě dokladuje bývalá přítomnost v ZÚR JčK. Tato stavba významně odlehčí nákladní a kamionovou dopravu z centra Blatné a zároveň přispěje bezpečnosti silničního provozu. Koridor navazuje na Změnu č. 1 územního plánu sídelního Blatná a je upřesněn dle dokumentace k územnímu řízení (Pontex s.r.o., Plánská 5, 301 00 Plzeň).

Obcí Chlum prochází silnice III/17311. V jižní části katastru se napojuje na silnici III/1738 z Hajan do Blatné.

Dopravní propojení budoucí zástavby v jižní části sídla v zastavitelných plochách Z8 a Z9 je převzato z platného regulačního plánu.

### *Místní komunikace a polní cesty:*

Na silnici III/17311, navazuje síť místních a účelových komunikací. Tyto komunikace mají vesměs charakter obslužných komunikací funkční třídy C3. Území obce je protkáno sítí nezpevněných polních a lesních cest. Jejich stav odpovídá charakteru a důležitosti trasy.

### *Doprava v klidu:*

V obci Chlum je parkoviště u obecního úřadu a na návsi. Další parkoviště se v řešeném území nenachází. Parkování je možné na komunikacích v sídle a na veřejných prostranstvích. Parkování při krajnici dovoluje i průjezdný profil místních zpevněných komunikací v ostatních částech obce.

V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení budou realizována odstavná stání na veřejné komunikaci.

### *Železniční doprava:*

Řešeným územím prochází železniční trať č.203 Strakonice – Březnice po východním okraji katastru. Nejbližší železniční stanice je v Blatné, popř. zastávka Bezdědovice.

### *Hromadná autobusová doprava:*

V Chlum je autobusová zastávka na návsi, kam zajíždí jedna autobusová linka. Další zastávka je na silnici III/1738 v lesním úseku vzdálené od sídla cca 1km.

### *Nemotorová doprava:*

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu a za prací v místě případně v okolních sídlech. Území v okolí Chlumu je vhodné pro cykloturistiku v návaznosti na propojení s turisticky zajímavými oblastmi Blatenska.

## II.k11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### *VODNÍ TOKY A PLOCHY*

Přirozeným vodním recipientem řešeného území jsou malé místní vodoteče, patřící do povodí Hajanského potoka, číslo hydrologického povodí 1-08-04-011. Severovýchodní malá část řešeného území Chlumu již patří do povodí Závěšinského potoka, číslo hydrologického povodí 1-08-04-016. Celé řešené území patří do povodí řeky Lomnice.

Přímo zástavbu Chlumu žádná větší vodoteč neprotéká, veškeré vodoteče pramení v okolí. Na návsi je vybudována požární nádrž, napájena pramenitou spodní vodou. Pod zástavbou Chlumu je vybudován malý rybník.

### *VODOVOD*

Na území sídla Chlum u Blatné je vybudován veřejný vodovod, vodovod je majetku a ve správě obecního úřadu Chlum. Vodní zdroj pro vodovod tvoří vrt HV1, vrt je vybudován jižně pod zástavbou Chlumu. Popis vrtu HV1 – hloubka je 50 m, průměr 168 až 149 mm, využitelná vydatnost je  $Q_v = 0,4$  l/s. Kvalita vody odpovídá normě pro pitnou vodu. Voda z vrtu je čerpána bez úpravy do akumulčního vodojemu „Chlum“ obsahu 100 m<sup>3</sup>, maximální hladina 513,30 mnm, dno 510,00 mnm (výšky jsou odhadnuty dle mapy). Voda je do vodojemu čerpána novým výtlačným řadem z IPe, který je založen v místě navrhované místní komunikace na východním okraji obce. Na vodovod je napojena prakticky celá stávající zástavba. Původní výtlačný řad je součástí vodovodní sítě.

Zemědělský areál je zásobován vodou pomocí vlastního vodovodu. Vodním zdrojem pro tento vodovod je studně S1 ve vzdálenosti cca 400 m severovýchodně od zemědělského areálu. Voda ze studně je čerpána pomocí hydroforové čerpací stanice, kapacita ani kvalita vody nebyla zjištěna.

Stávající vodovodní síť v Chlumu je z IPE trub o profilu DN 100 (D 110) až DN 80 (D 90), síť je nově vybudována a plně vyhovuje. Na vodovodní síť je připojena prakticky celá síť stávající obytná zástavba. Veřejný vodovod byl stavěn a uveden do provozu v letech 1990 až 1992.

Stávající kapacita i kvalita vodního zdroje, vodojemu a zásobovací sítě, plně vyhovuje pro plynulé zásobování celé stávající zástavby v Chlumu. Ve vodojemu je prováděno odradonování pitné vody.

Stávající vodovod dostatečně pokraje potřeby navržené zástavby.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo 2.A stupně vodárenského odběru ze Závišínského potoka u Bezdědovic, které bylo vyhlášeno rozhodnutím č.j.VLHZ 2041/R – 2072/KO-89 ONV ve Strakoniciích ze dne 20.9.1989 na základě podkladů zpracovaných JIVAKem v Č.Budějovicích (M.Böhm,1988).

V souladu se zákonem o vodách č.254/01 Sb. a vyhl.MŽP č. 137/99 Sb. je na základě znaleckého posudku navrženo stanovení ochranných pásem vodního zdroje pro vodovod obce.

Pásmo hygienické ochrany 1.stupně vrtu CH 1, jehož účelem je kromě ochrany kvality jímání vody i fyzická ochrana jímacího objektu a odběrného zařízení navrhuji jako čtvercovou plochu o rozměrech 20 x 20 m s vrtem uprostřed této plochy (§ 3, odst.1, písm.d) vyhlášky). Plocha pásma bude oplocena, vstup bude umožněn uzamykatelným vchodem. Plochu ochranného pásma 1.stupně je třeba geometricky zaměřit a vyčlenit jako samostatnou parcelu z č.k. 680/1, (resp. z č.k. 680 a 674) k.ú. Chlum, v níž je situován a převést (kupní smlouvou) do majetku a správy majitele vodovodu (obce).

Na parcely mezi silnicí a zdrojem (p.č.674 a 680) je třeba vložit břemeno chůze a jízdy za účelem kontroly, údržby a opravy jímacího zařízení podzemní vody. Situace ochranného pásma prvního stupně je zřejmá z výkresové části návrhu regulačního plánu.

Rozsah ochranného pásma 2.stupně byl navržen s ohledem na charakter hydrogeologických poměrů na lokalitě, geomorfologii terénu, způsob využívání pozemků, jakož i na charakter již dříve aplikovaných ochranných území, tj.v Hydrologickém (i hydrogeologickém) povodí zdroje. Toto území je vymezeno na SV hydrologickou rozvodnicí Závišínského a Hajanského potoka, na Z a JV pak lokálními rozvodnicemi nižšího řádu.

#### **KANALIZACE**

Provozovatelem kanalizace na území sídla Chlum u Blatné je obec Chlum. Kanalizační síť je jednotného systému a je vybudována na převážné části území sídla. Kanalizační síť je různého stáří i profilů, malá část je nověji vybudována (u nové zástavby) a splňuje požadavky na provoz jednotné kanalizační sítě, část kanalizační sítě je starší. Původní kanalizace je asi z roku 1945 až 1948. Tato část nesoustavné kanalizace z betonových trub byla budována jako podpovrchové odvodnění, je položena většinou mělce pod povrchem, bez revizních šachet, vpustě jsou bez záchytných košů. Do kanalizace jsou svedeny kromě dešťových a povrchových vod i splaškové vody ze zástavby.

Splaškové vody ze zástavby Chlumu jsou čištěny pouze provizorně, pomocí septiků a žump. Územní plán navrhuje vybudování ČOV v jižní části katastru. Na stavbu ČOV je zpracována projektová dokumentace.

## **II.k12- ENERGETIKA**

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

Územím prochází vzdušné vedení 22kV. Z vedení 22kV je provedeno odbočení ke stávajícím převážně stožárovým trafostanicím. Stávající sekundární síť je provedena v bezprostřední blízkosti TS kabelovým vedením s vývody do středu obce, dále je celá obec obsloužena vzdušným vedením na sloupech a konzolách.

Je uvažováno s vytápěním na plyn, který je v obci rozveden.

Rozvodné napětí: 31 PEN 380/22/ V 50 Hz

Územím neprocházejí trasy VVN.

Transformovna VN, která je obsažena v 1.AZÚR Jčk, je již umístěna a kompletně vyřešena na sousedním území města Blatná. Z toho důvodu se jev v územním plánu Chlum již nevyskytuje. Dříve uváděný koridor pro vzdušné vedení VN již 1.AZÚR neobsahuje.

#### **PLYN**

Obec Chlum je plynofikována. Od západu z obce Hajany je do obce přiveden STL plynovod. Plynovod je rozveden po zástavbě v obci.

#### **TELEFON**

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových, je možné ve všech plochách územního plánu.

## VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V sídle je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

## II.k13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zadání a z 1.A ZÚR Jčk.

## II.k14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

## NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U starších obyvatel se předpokládá ukrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

### *Postup prací při zhotovení úkrytu:*

- a) Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
  - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
  - uhasit oheň v topném systému apod. *do 2hodin*
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
  - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) *do 6hodin*
- c) Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)
  - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

## NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízké Blatné. Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

## NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

## NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Blatné.

## MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách východně od sídla Chlum za zemědělským areálem.

## CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Chlum se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

## ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Vhodným místem pro záchranné práce může být zpevněná plocha v areálu s plochou smíšenou výrobní u silnice II/173. Jiné vhodné plochy v území nejsou.

## NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou v centru jednotlivých sídel.

**NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ**  
Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

**NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKLDNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB**  
Obec Chlum nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově v Blatné.

**OCHRANA PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ**  
Území není ohroženo zvláštní povodní.

**ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ**  
Obec není v zóně havarijního plánování.

## II.k15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### *Kulturní a technické limity:*

- nemovité kulturní památky
- technická infrastruktura
- ochranné pásmo elektrických vedení a trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikačních kabelů
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo plynovodu

### *Přírodní limity:*

- ÚSES – lokální biokoridory, biocentra a interakční prvky
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 50m
- chráněné ložiskové území
- výhradní ložisko kamene
- dobývací prostor

### *Ekologické limity:*

- ochranné pásmo vodních toků – 6m od břehové čáry
- ochranné pásmo vodních zdrojů
- vodní zdroj

### *Dopravní limity:*

- ochranné pásmo silnic
- ochranné pásmo železnice
- silnice II. třídy
- silnice III.třídy
- železnice

## **II.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Současná struktura zástavby v sídle má historické jádro kolem centrální návsi. Zástavba se rozvíjela postupně bez vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Obec má platný regulační plán, který navrhl zastavitelné plochy zejména podél celé východní strany obce a částečně na jihozápadě. V posledních letech probíhá aktivní výstavba v lokalitě na východě obce a v současné době je již vyčerpána ze 70%. Nově navržené zastavitelné plochy nabízejí k zástavbě přibližně stejnou plochu, která byla zastavěna v posledních 5ti letech.

Demografická křivka skladby obyvatelstva se mírně zvyšuje. Obec má zájem o vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel a proto jsou navrženy nové zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území. Obec Chlum leží v sousedství města Blatná a vykazuje vysokou obytnou atraktivitu.

V souvislosti s postupnou stavební aktivitou roste i počet obyvatel obce. Postupný nárůst dokládá následující tabulka demografického vývoje za posledních 14 let:

Rok	počet obyvatel:
2000	176
2001	167
2002	167



2003	175
2004	180
2005	179
2006	187
2007	188
2008	187
2009	188
2010	200
2011	201
2012	196
2013	194
2014	194

Z tabulky demografického vývoje je patrný ještě další jev. Téměř trvale vzrůstající počet obyvatel se zastavil v roce 2011 a začal stagnovat. V té době se objevila potřeba nové územně plánovací dokumentace, která by ověřila možnosti území a vytvořila podmínky dalšího vzrůstu a rozvoje obce. Následně započali práce na novém územním plánu. Potřebnost nových zastavitelných ploch je ze statistických údajů jednoznačná. Možnosti území dané zastavitelnými plochami regulačního plánu se vyčerpaly.

Pohyby obyvatelstva jsou doloženy další demografickou tabulkou.

#### Statistické údaje za rok 2014

Obyvatelstvo <u>Živě narození celkem</u>	-
<u>muži</u>	-
<u>ženy</u>	-
<u>Zemřelí celkem</u>	3
<u>muži</u>	-
<u>ženy</u>	1
<u>Přirozený přírůstek celkem</u>	-3
<u>muži</u>	-2
<u>ženy</u>	-1
<u>Přistěhovalí celkem</u>	8
<u>muži</u>	3
<u>ženy</u>	5
<u>Vystěhovalí celkem</u>	5
<u>muži</u>	2
<u>ženy</u>	3
<u>Saldo migrace celkem</u>	3
<u>muži</u>	1
<u>ženy</u>	2
<u>Přírůstek/úbytek celkem</u>	-
<u>muži</u>	-1
<u>ženy</u>	1
<u>Počet bydlících obyvatel k 31.12.</u>	194
<u>muži</u>	110
<u>ženy</u>	84
<u>Počet obyvatel ve věku 0-14 let celkem</u>	27
<u>muži</u>	19
<u>ženy</u>	8
<u>Počet obyvatel ve věku 15-64 let celkem</u>	137
<u>muži</u>	78
<u>ženy</u>	59
<u>Počet obyvatel ve věku 65 a více let celkem</u>	30
<u>muži</u>	13
<u>ženy</u>	17
<u>Střední stav obyvatel k 1.7.2</u>	197
<u>muži2</u>	110
<u>ženy2</u>	87
<u>Průměrný věk</u>	

#### POČET RODINNÝCH DOMŮ REALIZOVANÝCH V POSLEDNÍCH 10 LETECH

Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Blatná poskytl podklady o realizovaných rodinných domech v obci Chlum od roku 2005 do roku 2015.

Rodinných domů dokončených, zakreslených do kat. mapy a zkolaudovaných	8
Rodinných domů dokončených, zakreslených do kat. mapy, dosud nezkolaudovaných	9

Rodinné domy povolené (vydané územní rozhodnutí, stav. povolení)

4

Celkem 21 domů během posledních 10 let.

Vzhledem k velikosti obce se jedná o enormní stavební aktivitu, která je dokladem velkého zájmu o výstavbu. Stavební aktivita potvrzuje vztah obce Chlum k blízkému městu Blatná, kdy obec doplňuje obytnou funkci spádového centra.

### VÝPOČET POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ (SO-plochy smíšené obytné)

Počet dokončených RD za posledních 10 let		17 RD
t.j průměrně 1,7 RD/rok		
Navržený počet RD	v I. etapě	25 RD
	v II. etapě	7 RD
	celkem	32 RD
	redukce o rezervu 25%	- 8
	návrhový počet	24 RD
Návrhové období územního plánu 15 let x průměr 1,7 RD/rok		25,5 RD
Počet navržených ploch pro bydlení v rodinných domech odpovídá očekávané prognóze.		

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

### II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

##### METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou čis. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno.

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Blatná (zdroj VÚMOP):

#### Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality záboru	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu využití (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice	
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.		V.
ZA1	Zast.plocha Z1a SO-plochy sm. obytné	2,8	2,0					0,8			2,1	0,7		0
ZA2	Zast.plocha Z2 B-plochy bydlení <b>II.ETAPA</b>	0,6	0,6							0,6				0
ZA3	Zast.plocha Z3 SO-plochy sm. obytné	0,5	0,5							0,5				0
ZA4	Zast.plocha Z4-část	NENÍ ZPF												
ZA5	Zast.plocha Z5 TI-plochy tech.infra.	0,1						0,1					0,1	0
ZA6	Zast.plocha Z6 SO-plochy sm. obytné	1,2	1,2							1,2				0
ZA7	Zast.plocha Z7-část DS-plochy dop.inf.-	0,4						0,4					0,4	0

	silnice II. a III. třídy												
ZA8	Zast.plocha Z8 DM-plochy-dopr.inf.- místní komunikace	0,1					0,1			0,1			0
ZA9	Zast.plocha Z9-část DM-plochy-dopr.inf.- místní komunikace	0,3	0,3									0,3	0
ZA10	Zast.plocha Z1b SO-plochy sm. obytné <b>II.ETAPA</b>	1,6	1,6							1,5	0,1		0
ZA11	Zast.plocha Z9-část DM-plochy-dopr.inf.- místní komunikace	0,1					0,1					0,1	0
ZA12	Zast.plocha Z4-část OS-plochy- obč.vybavení - sport	0,2					0,2					0,2	0
ZA13	Zast.plocha Z10 OS-plochy- obč.vybavení - sport	0,4					0,4					0,4	0
ZA14	Zast.plocha Z11 – sběrný dvůr	NENÍ ZPF											
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>8,3</b>	<b>6,2</b>				<b>2,1</b>		<b>2,3</b>	<b>3,7</b>	<b>0,8</b>	<b>1,5</b>	<b>0</b>

**ZÁBORY ZPF CELKEM:**

**8,3 ha**

**Rozdělení podle etapizace:**

**Návrh – zábor**

**6,1 ha**

**II. etapa – zábor**

**2,2 ha**

**Bilance záborů podle způsobu využití (bez II. etapy):**

Způsob využití plochy	Celk.zábor(ha)
Plochy smíšené obytné	4,5
Plochy technické infrastruktury	0,1
Plochy dopravní infrastruktury – silnice II. a III. třídy	0,4
Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,5
Plochy občanského vybavení - sport	0,6
<b>Zábor ZPF celkem</b>	<b>6,1 ha</b>

II. etapa – plochy smíšené obytné a plochy bydlení 2,2 ha

**ZDŮVODNĚNÍ:**

V územním plánu Chlum jsou navrhovány zábory ZPF na půdách s II. až V. třídou ochrany. Na půdách s I. třídou ochrany nejsou zábory žádné. Na půdách s II. třídou ochrany je navržena rozvojová plocha pro obytnou zástavbu Z3, Z6 a II. etapa - plocha Z2 pro bydlení na severu obce. Lokality přiléhají k zastavěnému území, dotváří ucelenou koncepci zástavby a nenaruší hospodaření na okolních zemědělských celcích.

Část ploch již byla posouzena a odsouhlasena v platném regulačním plánu. Regulační plán obsahuje část vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.

Pro posouzení záborů je třeba vzít v úvahu navrženou etapizaci výstavby. Zábory ZA10 (Z1b) a ZA2 o celkové výměře 2,2ha jsou navrženy k využití v II. etapě až po zastavění 50% navazujících ploch (Z1a a Z6).

Zastavitelné plochy přiléhají k sídlu a jsou vhodné k zástavbě. U zastavitelných ploch je dobré napojení na stávající místní komunikace. Plochy nezasahují nevhodně do okolní krajiny. Uzavírají či doplňují stávající zástavbu. Nevytvářejí zbytkové zemědělské plochy s obtížným zemědělským využitím.

Plochy pro funkci obytnou vždy navazují na zastavěné území. Lokality byly do návrhu zapracovány na základě požadavků vlastníků. Samotné požadavky byly již v průběhu práce na ÚP korigovány na nezbytně nutnou plochu tak, aby odpovídaly konkrétní představě o budoucím využití.

Plochy smíšené obytné jsou navrženy v místech, kde doplňují kompaktní tvar sídla. Navrženými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

Plochy pro bydlení jsou navrženy v urbanisticky nejvhodnějších lokalitách. Uzavírají vnější hranu zastavěného území. Pro další limitující jevy v území není možné umístit zastavitelné plochy do lokalit s nižší bonitou zemědělských půd.

Územní plán navrhuje nové zábory v rozsahu 8,3ha

## ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF PO JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH:

ZA1	Zast.plocha Z1a SO-plochy sm. obytné	Plocha je navržena k zástavbě určené převážně bydlení v rodinných domech. Lokalita je obsažena jako zastavitelná plocha již v platném územním plánu a postupně je zastavována. V lokalitě již byly postaveny 2 RD a část přístupové místní komunikace. Jedná se o velice vhodný směr rozvoje s mírným jihozápadním svahem. S postupem aktivní výstavby RD zejména na západní straně obce, budou plochy brzy vyčerpány a další nejvhodnější lokalitou bude jižní rozvojový směr. Po spádnicí je navržena místní komunikace umožňující gravitační řešení budoucí kanalizace na ČOV.
ZA2	Zast.plocha Z2 B-plochy bydlení  <b>II.ETAPA</b>	Plocha pro bydlení v RD je obsažena již v platném regulačním plánu. Pro vhodnost výstavby je předpokladem realizace přestavba stávajícího areálu živočišné výroby. Místo těchto zemědělských staveb bude v budoucnu též rodinné bydlení. Chlum je typem obce, která se orientuje na obytnou funkci s vazbou na blízké město Blatná. Tempo výstavby v západní části obce vyžaduje zajištění dalších ploch pro bydlení v rodinných domech. Lokalita navazuje na silnici III. třídy, ze které je možné realizovat připojení nemovitosti.
ZA3	Zast.plocha Z3 SO-plochy sm. obytné	Postupná výstavba, která se k ploše Z3 přibližuje z jihu, naplňuje kapacity zastavitelné plochy obsažené v platném regulačním plánu. Rozsah Z3 je pouze dočasným zbytkem zastavitelné plochy, který se zmenšuje v tempu cca 2 RD za rok. Pátevní místní komunikace je vybudována. Lokalita je napojena na inženýrské sítě. Je předpoklad vyčerpání lokality během 3-5 let.
ZA4	Zast.plocha Z4-část	NENÍ ZPF – část plochy pro sport obsažená ve stávajícím platném regulačním plánu.
ZA5	Zast.plocha Z5 TI-plochy tech.infra.	Plocha je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod. Stavba čistírny má připravenou projektovou dokumentaci. V rámci komplexních pozemkových úprav bude pro ČOV vyčleněna parcela se zajištěným přístupem.
ZA6	Zast.plocha Z6 SO-plochy sm. obytné	Plocha navazuje na severní části zastavěného území. Jelikož rychlý růst zástavby ve východní části sídla vyčerpá brzy kapacity zastavitelných ploch nabízených platným regulačním plánem, je nutno navrhnout další rozvojové plochy. Na jižním okraji obce jsou navrženy plochy Z1a,b. Pro vyvážení prostorové kompozice a její uplatňování v krajině, je plochou Z6 podpořen rozvojový směr severovýchodní. Lokalita je dobře přístupná ze silnice III. třídy a z přilehlé komunikace (západ).
ZA7	Zast.plocha Z7-část DS-plochy dop.inf.-silnice	Plocha Z7 je určena pro stavbu silnice navazující na sousední území města Blatná. Silnice zajiště soulad a návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Pro realizaci silnice je připravena projektová dokumentace a investiční prostředky. Zajišťuje dopravní propojení na budoucí přeložku silnice I/20 a zlepšuje celkovou dopravní

	II. a III. třídy	situaci území. Zábor zpř je převážně plochách travního porostu. Velikost záboru zahrnuje i přípojovací stavby a komunikace. Jedná se o V. třídu ochrany BPEJ. Větší část plochy silnice zasahuje do lesních porostů.
ZA8	Zast.plocha Z8 DM-plochy- dopr.inf.-místní komunikace	Plocha Z8 představuje krátký úsek budoucí místní komunikace, která zajistí zlepšení stávající dopravní kostry v obci. Obec usiluje o koncepční rozvoj zastavitelných ploch, které musí být v souladu s odpovídající koncepcí dopravní infrastruktury. Krátký úsek místní komunikace propojí jižní části sídla se západní zástavbou v dopravně přiměřeném řešení
ZA9	Zast.plocha Z9- část DM-plochy- dopr.inf.-místní komunikace	Jedná se o část navržené místní komunikace, která je prodloužením místní komunikace obsažené již v platném regulačním plánu. Místní komunikace je nezbytná pro využití jižních zastavitelných ploch v I. i II. etapě. Zajistí zokruhování dopravní obslužnosti území, které je nutné pro zajištění zásahu složek integrovaného záchranného systému i v případě havárie nebo jiného zablokování jednoho z příjezdů do lokality.
ZA10	Zast.plocha Z1b SO-plochy sm. obytné <b>II.ETAPA</b>	Zastavitelná plochy Z1b je navazující plochou k Z1a, která podporuje rozvoj jižní části sídla Chlum. Plocha Z1b je navržena do II. ETAPY výstavby. Zastavitelnost Z1b je podmíněna využitím minimálně 50% plochy Z1a. Za využitý pozemek je považován ten, který má vydáno alespoň územní rozhodnutí pro umístění stavby. Plocha je rezervou pro stav, kdy se současně tempo probíhající výstavby nezpomalí a k vyčerpání ploch na východě sídla dojde během 5-ti let.
ZA11	Zast.plocha Z9- část DM-plochy- dopr.inf.-místní komunikace	Místní komunikace na zastavitelné ploše Z9 je pokračováním systému vnitřní dopravní kostry obce, které zajišťuje nezbytnou dopravní obslužnost rozvojového území jižně pod obcí. Místní komunikace bude řešit dopravní napojení zastavitelných ploch Z1a,b a dostupnost dalších zemědělských pozemků v západní části katastru.
ZA12	Zast.plocha Z4- část OS-plochy- obč.vybavení - sport	Zastavitelná plocha Z4 rozšiřuje plochu užívanou již dnes k příležitostně rekreaci a sportování. Současné hřiště, spíše charakteru příležitostně koseného prostranství, by mělo v budoucnu sloužit pro hry a rekreaci na plochách spíše s travním porostem.(kopaná, cvičení hasičů apod.). Navržený způsob využití odpovídá umístění ve výseči obklopené komunikacemi a pro jiné využití méně vhodné. Obec nemá stávající plochy podobného charakteru. Plochy hřiště v centru obce nejsou určeny pro sport a rekreaci vyžadující rozlehlější zatravněné plochy.
ZA13	Zast.plocha Z10 OS-plochy- obč.vybavení - sport	Plocha pro sportovní a rekreační využití navazuje na sousední plochu Z4 se stejným využitím. Obě plochy dohromady tvoří přiměřený plošný standard pro sport a rekreaci v obci s cílovou kapacitou obytného území a odpovídajícím zázemím občanské vybavenosti. Souběžně s rozvojem funkce bydlení musí být v obci posilovány i složky občanské vybavenosti charakteru sportovního a rekreačního. Zastavitelná plocha vyplňuje klín území sevřený systémem místních komunikací a silnice III. třídy.
ZA14	Zast.plocha Z11 - sběrný dvůr	NENÍ ZPF – v této ploše bude obec řešit požadavky na likvidaci odpadu z vlastního území.

#### ZDŮVODNĚNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT JINÉ PLOCHY S NIŽŠÍ BONITOU ZPF (§ 4 odst.1 písm.d) zákona)

Obec Chlum je obklopena půdami s II.třídou ochrany na východu, s III. třídou ochrany na jihu a s IV. třídou ochrany západně od zastavěného území. Na jižní straně obce (s III. třídou ochrany) je navržena převážná část zastavitelných ploch. Posoudit je možné pouze západní směr se IV.třídou ochrany.

Hlavní překážky rozvoje západním směrem vyplývají z požadavků na dopravní obslužnost území. Jediným propojovacím místem ze zastavěného území je stávající účelová komunikace, která vede z horní části návsi směrem na západ. Vyhláška o pozemních komunikacích vyžaduje připojení nemovitostí s rodinnými domy na místní komunikaci o šířce uličního prostoru min. 8m pro obousměrný provoz a min. 6,5m pro jednosměrný provoz. Stávající účelová komunikace vede mezi stávajícími objekty usedlostí, kdy po celé délce trasy cca 100m je průjezdný profil pouze 5,5 až 5,8m. Do této

mezery nelze vložit ani jednosměrnou variantu místní komunikace. Území by muselo být přístupné z jihu zcela novou trasou. Řešení by vyvolalo další nadbytečné nároky na plochy záboru ZPF. Dalším limitujícím faktorem je průběh VN 22kV, které omezuje využití pozemků západně od obce.

#### PUPFL:

V řešeném území obce Chlum jsou lesní celky na severu směrem k obci Bělčice a na jihu podél hranice s katastry Hajan a Blatné.

Navržená plocha pro silnici navazující ze sousedního k.ú. Blatná prochází v jižní části lesním celkem, kde vytváří nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Územní plán navrhuje zábor PUPFL v lokalitě ZL1. Zábor byl vypočten délkou stavby silnice v ose a vynásoben šířkou 15m

ZÁBOR PUPFL	plocha ZL1	zábor 1,0 ha
-------------	------------	--------------

#### DOPLNĚNÍ POŘIZOVATELE

Doplnění zdůvodnění veřejného zájmu: Plocha Z6a se nachází v celém svém rozsahu 1,2 ha na II. třídě ochrany ZPF. Dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ustanovení § 4 odst. (3) lze „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Dle § 18 odst. (1) stavebního zákona je cílem územního plánování vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dle § 18 odst. (4) stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

V tomto případě tedy existují různé druhy veřejného zájmu, které mohou však mohou být protichůdné. Je tedy nutné jednoznačně rozlišit, který z veřejných zájmů převažuje.

Veřejný zájem na ochraně ZPF – jednoznačný zájem na zachování a ochraně nejúrodnějších půd jakožto přírodní hodnoty území, zábor půdy a její zastavění je nevratné. Je proto ve veřejném zájmu tuto přírodní složku v co největší míře zachovat. Z historického hlediska je však nutné přihlídnout na trend, vyznačující se vznikem sídel v těsné blízkosti důležitých a hodnotných fyzicko-geografických prvků. Sídla vznikala v místech s dostatečnými vodními zdroji, v příhodném morfoloickém terénu a také často v obklopení nejúrodnějších půd, které byly obyvatelstvem obdělávány. Sídla se v drtivé většině rozvíjela v návaznosti na zastavěné území. Právě na základě těchto zmíněných faktů nyní nastává kolize mezi ochranou ZPF a možným budoucím rozvojem těchto sídel, které se v určité urbanistické logice mohou rozvíjet často pouze do nejúrodnějších půd.

Na straně druhé je nutné veřejný zájem sledovat v harmonickém rozvoji sídel ve vztahu s krajinou. Sídla zejména populačně malé obce se v současné době rovněž potýkají s různými druhy problémů. Jedním z těchto problémů je na Blatensku také hrozba vylidňování vedoucí k možnému sociálnímu úpadku v obci. V případě dlouhodobého trvajícího vylidňování dojde ke vzniku jednoznačné nevyváženosti mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje území. Obec Chlum v nedávné době zaznamenala na Blatensku poměrně nezvyklý populační a bytový rozvoj, více zmíněno v demografickém rozboru. Po tomto boomu, však nastal jistý útlum, na kterém se podílelo několik faktorů. Jedním a zřejmě nejvýznamnějším z hlediska územního plánování je bezesporu klesající nabídka zastavitelných ploch – většina zastavitelných ploch ze současného regulačního plánu byla zastavena. Druhým výrazně omezujícím faktorem je zastaralá územně plánovací dokumentace (Regulační plán), jež příliš svazuje zájemce o výstavbu v obci. Obec Chlum má významný potenciál ve své poloze, neboť se nachází v zázemí města Blatná, i z tohoto důvodu byl v posledních 10-15 letech výraznější zájem o výstavbu než v jiných obcích na Blatensku.

#### Veřejný zájem na ochraně ZPF

- Ochrana půdy jako jedinečného přírodního bohatství
- Zábor a zastavění půdy je nevratné
- Díky své produkční funkci se podílí na obživě obyvatelstva

#### Veřejný zájem na rozvoji sídel

- Snaha o harmonický rozvoj a vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území – s ohledem na vylidňování obcí, zejména na Blatensku. Na tento problém bylo upozorněno i na akademické půdě, neboť oblast na pomezí Středočeského, Plzeňského a Jihočeského kraje lze označit jako „Vnitřní periferii“ (J. Musil, Vnitřní periferie jako mechanismus sociální exkluze).
- Tento jev má rovněž vliv na úpadek domovního a bytového fondu obcí a také na ekonomický úpadek obcí.

- Je nutné striktně oddělovat hierarchii sídel a jejich polohu v systému osídlení. Existují významné rozdíly mezi suburbánní oblastí v zázemí krajského či okresního města X obce nacházející se v přírodně chráněných územích X periferní oblasti (jak na pomezí krajů či státní hranice).
- Dostatečná nabídka zastavitelných ploch může omezit spekulaci s pozemky

Při porovnání závěrečné hrozby je jednoznačné, že v případě (takřka venkovské oblasti Blatenska) je důležitější zachovat odpovídající rozvoj, respektive nejprve vytvořit pro něj podmínky a poté ho stabilizovat.

## **II.o) Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek**

### **Námitka č. 1 podána dne 8. 1. 2016, MUBLP001Z03U (doslovně přepsáno)**

**Miluše Kordulová, Vajdova 1044/19, Praha 10, 102 00**

**Znění námítky:** Žádám, aby pozemek parcelní číslo 643 v katastrálním území Chlum u Blatné o výměře 1356 m<sup>2</sup>, který je v mém vlastnictví, byl v nyní projednávaném územním plánu zahrnut do zastavitelného území obce Chlum.

**Odůvodnění námítky:** Pozemek, je situován tak, že v sousedství pozemku se nachází jak kanalizace, tak zdroj pitné vody. Pozemek zároveň leží v těsném sousedství dopravní komunikace a nezasahuje do území chráněného vodního zdroje. Má proto předpoklady být vhodným pozemkem pro stavbu rodinného domu, který chci po zahrnutí do zastavitelného území realizovat.

**Vyhodnocení:** Námitce se nevyhovuje – zamítá se

**Odůvodnění vyhodnocení:** Pozemek označený v námitce paní Kordulové, parc. č. 643 v k. ú. Chlum u Blatné se nachází v nezastavěném území obce Chlum. Pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako orná půda, přičemž dle sledovaného jevu A041 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti náleží do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek byl v návrhu pro společné jednání zahrnut do zastavitelné plochy Z6. Společné jednání o návrhu Územního plánu Chlum proběhlo dne 21. 11. 2013. Poté docházelo na základě výsledků společného jednání k úpravám návrhu. V roce 2015 došlo k novele zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, která výrazně zpřísnila možnosti odjímání nejkvalitnějších zemědělských půd – I. a II. třídy. Kvůli této legislativní změně došlo k redukci některých zastavitelných ploch (primárně I. a II. třídy ochrany – tedy rovněž z plochy Z6) i s ohledem na reálnou potřebu zastavitelných ploch obce ve vztahu k demografickému vývoji. Rozvoj bydlení v obci je v této lokalitě ukončen sítí okolních komunikací a nadále již nezasahuje do nového půdního bloku. Výsledným řešením nevzniká majitelce pozemku žádná újma, neboť schválené funkční využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání (viz rozsudek NSS ze dne 19.5.2011, č.j. 1 Ao 2/2011-17). V této souvislosti se rovněž jeví jako vhodné zmínit rozsudek NSS ze dne 28. 3. 2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51. *„Z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. "vlastnickou triádou" - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takové zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci. Jestliže tedy v projednávané věci návrhováte jako vlastník parcely zcela logicky poukazuje na skutečnost, že v případě, kdy by tato parcela byla zahrnuta jako zastavěné území, došlo by tím k jejímu zhodnocení, neznamená to, že by se takového zhodnocení mohl jakkoliv domáhat.“*

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), ve svém stanovisku (č. j. KUJCK 4064/2016/OZZL) posoudil návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Chlum při veřejném projednání a, v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), souhlasil s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek. V případě hodnocení námítky č. 1 (p. č. 643 v k. ú. Chlum), kterou byl požadován zábor nejkvalitnější zemědělské půdy pro bydlení krajský úřad svým souhlasem potvrzuje, že negativní vyhodnocení této námítky je zcela v souladu s § 4 citovaného zákona, jenž obsahuje zásady kvantitativní a kvalitativní ochrany zemědělské půdy. V průběhu pořizování územního plánu došlo k redukci plochy pro bydlení,

jelikož nebyla prokázána potřeba požadovaného záboru pro rozvoj obce. Výše uvedená lokalita představovala zábor nejkvalitnější půdy nevhodně situované do bloku zemědělské půdy, což by bylo v rozporu s § 4 zákona.

Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Při pořizování územně plánovací dokumentace je nutno se řídit ustanovením § 5 zákona a respektovat obecné zásady ochrany ZPF uvedené v ustanovení § 4 zákona.

## **Námítka č. 2 podána dne 11. 1. 2016, MUBLP001YZEV (doslovně přepsáno)**

**Zemědělství Blatná a. s., Čechova 32, Blatná, 388 01**

**Znění námítky:** Námítku podáváme jako vlastníci zemědělských staveb k návrhu, kde v grafické části je zemědělský areál navržen do funkčních ploch pro bydlení. S navrženým řešením nesouhlasíme a podáváme námítku. Zemědělství Blatná a.s., již k územnímu plánu podalo připomínku 6. 12 2013 s tím, že pořizovatel připomínce nevyhověl. Nevyhovění připomínky je uvedeno v návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek, v návrhu pro veřejné projednání (zpracováno v listopadu 2015). V části I. c urbanistická koncepce a vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně jsou plochy, označené P1 plochy přestavby areálu živočišné výroby s návrhem ploch pro bydlení označené B. Zemědělství Blatná, a. s. nesouhlasí, jako vlastník staveb v areálu živočišné výroby, s návrhem ploch pro přestavby pro bydlení.

**Odůvodnění námítky:** Areál zemědělské výroby v obci Chlum byl uveden do provozu v roce 1953 bez přerušení. Zemědělský areál je vymezen oplocením a je umístěn ve východní části obce Chlum. Stavby areálu představují objekt kravína K 174, který byl přestavěn na odchovnu mladého dobytka a stavbu skladu píce. Pro změnu užívání se stavebními úpravami stávajícího kravína na přestavbu ustájení mladého dobytka výpočtem bylo doloženo snížení pachových účinků stáje. Stavební povolení v roce 2001 bylo vydáno na stavební objekt kravína, přestavby sociální části a venkovní úpravy. Sanace a změna užívání byla povolena s ohledem na umístění v krajině a z hlediska dispozice stávajících objektů a staveb. V návrhu územního plánu postrádáme logičnost ve vztahu k řešení ploch bydlení. Plochy pro bydlení jsou v návrhu navrženy k hranici zemědělského areálu v části oce jižní a východní strany. V rámci návrhu územního plánu postrádáme vymezení doprovodné a izolační zeleně oddělující plochy pro bydlení a živočišnou výrobu. Zemědělství Blatná, a.s. požaduje zemědělský areál se stavbami na parcelách č. st. 89, 88/1, 88/2, 88/3, 88/4 a 88/5 v k. ú. Chlum u Blatné ponechat pro zemědělskou činnost a sklady a dále požaduje funkční plochu přestavby živočišné výroby tj. plochu pro bydlení v grafické a textové části vypustit a ponechat plochu jako zemědělské stavby a sklady. Tato plocha k zemědělské činnosti a skladování je užívána a bude užívána i do budoucna. Tímto návrhem vymezení ploch pro bydlení v areálu zemědělské činnosti musíme předjímat právní následky stavebního řízení. Územní plán s navrženými plochami pro bydlení u živočišné aglomerace způsobí do budoucna stavebnímu řádu a prováděcím vyhláškám neřešitelný výkon státní správy.

**Vyhodnocení námítky:** Námítce se nevyhovuje – zamítá se.

**Odůvodnění vyhodnocení:** Městský úřad Blatná, jakožto pořizovatel Územního plánu Blatná, příslušný podle § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona vyhodnotil námítku podanou Zemědělstvím Blatná a. s. jako: zamítá se. Pořizovatel si je plně vědom následujících skutečností reflektující dlouhodobou existenci kravína K 174 v obci Chlum včetně širších souvislostí. Zemědělské stavby historicky byly a vždy budou součástí kulturní krajiny České republiky, které významným způsobem působí na utváření krajiny a venkovské sídelní struktury. Z původně drobných statků se postupem času v době kolektivizace začíná soustředit zemědělská výroba do mnohdy „megalomanských projektů“, které výrazně ovlivňují hodnoty venkovského prostředí. Zakládáním JZD či státních statků se podstatně mění staletý způsob hospodaření drobných statků a venkovských usedlostí, přičemž tato mašinerie místy vede k degradaci zemědělského stavitelství a architektury. Výsledkem této doby bylo zahlcení krajiny či okrajů sídel obrovským množstvím zemědělských staveb či jejich souborů, které byly vybudovány bez výrazných nároků na různé hygienické požadavky. Postupem času tedy logicky tyto stavby přestávají splňovat hygienické normy a bez důležitých sanačních zásahů začínají představovat výrazné problémy v území (zejména hygienické a architektonické). Venkovská sídla se rozrůstají, čímž často dochází k nově vznikajícímu střetu mezi nově vznikající zástavbou a zemědělským areálem. Tento případ postihl i obec Chlum. Stávající zemědělský areál byl dříve vybudován poměrně vhodně na okraji obce a to v její severovýchodní části v roce 1953, jak je zmíněno v námítce. Od této doby uplynulo více než 60 let, během kterých obec Chlum zaznamenala výraznou proměnu z původně typicky zemědělské obce na sídlo s bujnou výstavbou rodinných domů



(takřka městského charakteru) v těsném zázemí města Blatná. K tomuto rozvoji ve velké míře přispěl i předchozí platný Regulační plán obce Chlum z roku 2007, ve kterém byly navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení zejména ve východní části sídla. Během posledních cca 10 let dochází k postupnému zaplnění kapacity této zastavitelné plochy cca ze 70 %. Předchozí územně plánovací dokumentace navrhla zastavitelné plochy pro bydlení po celé východní hraně sídla od jižní části až po samotný areál. Namítající zde uvádí, že v návrhu územního plánu postrádá logičnost ve vztahu k řešení ploch pro bydlení. Logičnost návrhu vychází z faktu, že v budoucím horizontu několika let by mělo dojít k přestavbě budov zemědělského areálu na bydlení, čímž by mělo dojít k eliminaci stávajících urbanistických, architektonických a hygienických závad. Stávající zemědělský areál je takřka v dezolátním stavu a samotný jeho provoz je na hraně platných právních předpisů. Namítající dále uvádí, že v roce 2001 bylo vydáno stavební povolení na objekt kravína, které se týkalo přestavby sociální části a venkovních úprav. Z rozhodnutí č. j. 04/2442/01/VK, které nabylo právní moci 6. 12. 2001, dále vyplývá nutnost zajištění vytápění soc. zázemí, do doby prokázání zdravotní nezávadnosti vody dodávána do hygienického zařízení bude pro zaměstnance zajištěna balená voda, objekt má být vybaven hasicími přístroji, bude dořešen svod dešťové kanalizace ze zpevněných vod, bude doložen protokol o provedené zkoušce vodotěsnosti na jímku pro soc. zařízení. Toto rozhodnutí povolovalo zkušební provoz do 31. 5. 2002. Do 15 dnů po ukončení zkušebního provozu měl být podán návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí. O to však nebylo požádáno a de facto k samotné kolaudaci nikdy nedošlo, čímž dochází k nezákonnému užívání. K samotné stavbě kravína nebyly dohledány ve spisovně Městského úřadu Blatná žádné bližší informace, zřejmě kvůli stáří objektu. Výše zmíněný fakt, ačkoliv nepřímo, poukazuje, že zmíněný zemědělský areál není svým provozem úplně v pořádku. V rámci místního šetření byly pořízeny fotografie dokumentující stav areálu. Z výše uvedeného pořizovatel vyvozuje následující. Dle ustanovení § 43 odst. (1) stavebního zákona územní plán mimo jiné stanoví plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“). Stávající zemědělský areál je jednoznačně v nevyhovujícím stavebně-technickém stavu. Představuje architektonickou a potenciální hygienickou závalu v území (pokud tomu již tak není), což dokumentují i fotografie z místního šetření (jsou součástí spisu č. 07/14626/2011/KS). V tomto duchu je proto na pozemcích parc. č. 726/3, st. 89, 726/52, 726/48, st. 88/5, 726/54, 726/53, st. 88/4, st. 88/3, 726/49, 726/50, st. 88/2, 726/55, 726/56, st. 88/1 a 726/51 v k. ú. Chlum u Blatné navržena plocha přestavby (bydlení) mající za cíl obnovu a opětovné využití znehodnoceného území. S tímto ohledem, tedy i v souladu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, je cílem prověřovat posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí – přičemž v tomto případě je evidentní potřeba na sanaci daného území. Jedná se o jeden z koncepčních bodů jednoznačně definující obec Chlum s převažující obytnou funkcí (příměstského charakteru), zároveň eliminující budoucí střet mezi bydlením a nevyhovující zemědělskou výrobou. Vymezením plochy přestavby dochází rovněž k vytvoření územních podmínek pro snížení nebezpečí ekologické katastrof, viz § 19 odst. 1 písm. g) (např. vysoký obsah dusičnanů v podzemní vodě, ovlivnění domovních studní či významných vrtů), zároveň dochází k jednoznačnému stanovení architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území (viz § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona). Pokud budeme vycházet z toho, že schválený návrh územního plánu představuje konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. a toto schválení se bude pohybovat v mantinelech definovaných stavebním zákonem, je absolutně na zastupitelstvu příslušné obce zvolit takový rozvoj, který je vhodný pro nejširší skupinu obyvatel příslušné obce. V tomto případě je prioritním bodem rozvoj bydlení v obci a budoucí eliminace střetu bydlení s živočišnou výrobou. S ohledem na cíl územního plánování definující dosažení obecného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území se dobíráme k následujícímu závěru. Může se zdát, že na jedné straně Územní plán omezuje vlastníka areálu zemědělské výroby, avšak k přihlídnutím ke zmíněným problémům – architektonickým, hygienickým, urbanistickým, problematice samotného užívání stavby (nezkolaudováno – stavební úpravy) je toto výsledné omezení činěno ve veřejném zájmu na kvalitě obytného prostředí v dané obci. Důležité je rovněž říci, že k omezení podnikání v zemědělství na území obce nedochází, pouze je zde koncepčně definováno oddělení sídla, jakožto urbanizované obytné složky a nezastavěného území, zejména plochy NZ – plochy zemědělské, které v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona umožňují umístování v souladu s charakterem daného území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Namítající v odůvodnění dále zmiňuje nelogičnost návrhu a absence pásu zeleně. Navržené řešení, jak již bylo výše uvedeno, navrhuje v severovýchodní části sídla pouze plochy bydlení, proto není nutné navrhovat pásy izolační zeleně, což právě logičnost návrhu dokladuje.

## 2) NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky uplatněné ke společnému jednání:

### 1) Zemědělství Blatná a.s., Čechova 32, 388 01 Blatná, podáno 6. 12. 2013

**Znění připomínky:** V souvislosti s navrhovaným územním plánem obce Chlum jsem zjistil následující: V návrhu územního plánu obce je v našem areálu v Chlumě navrhována zóna bydlení. Proč si obec nechala zakreslit do stávajícího podnikání jiné využití těchto pozemků než je skutečnost. Od roku 1953, kdy se postavil kravín, se automaticky vyčlenilo podnikání za obec, tak aby se oddělilo bydlení od podnikání neboli od průmyslové zóny. Stavby v zemědělském areálu v Chlumu jsou v našem vlastnictví, a proto je chceme nadále využívat k zemědělskému podnikání. Dnes tam máme mladý dobytek, sklady na seno a na obilí. Nechceme o tyto stavby přijít, protože nikdo neví, jaké podmínky naše české zemědělství vytvoří. Celostátně je zjištěno, že české potraviny jsou pro naše občany kvalitnější než dovážené. Také zaměstnanost v dané lokalitě je zajímavé zjištění. Je pochopitelné, že naše firma bude chtít do budoucna rekonstruovat tyto stavby a tím by bylo na místě, aby se areál zachoval. V tomto územním plánu postrádám samostatnou zónu na podnikání, neboli vyčernění zóny pro zemědělskou činnost a průmysl. Smíšené podnikání má určitá omezení a není tak zajímavé jako je samostatné vyčlenění podnikání, ale ve smíšené zástavbě to nevidím. Věřím, že připomínka na zachování stávajícího areálu a dosunutí zóny na bydlení je reálnou možností obce. Připomínka je dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

**Vyhodnocení připomínky:** připomínce se nevyhovuje

**Odůvodnění vyhodnocení:** Lokalita v obci Chlum v těsném okolí stávajícího zemědělského areálu je velmi problematická. Zmiňovaný zemědělský areál je v současné době ve velmi zchátralém až dezolátním stavu. Hygienické podmínky (ačkoliv nebyly prozatím příslušnými orgány zkoumány) jsou velmi hraniční a výrazně ovlivňují život v obci. Dle rozmluvy s určeným zastupitelem bylo upozorněno i na vsakování látek způsobující vysoký podíl dusičnanů v půdě. Pokud má vlastník objektů zájem stavby rekonstruovat v rozsahu udržovacích prací (§ 103 odst. 1 písm. c.) a d.) stavebního zákona), není tak žádným způsobem omezen, neboť u těchto zásahů nebude vyžadováno ohlášení ani stavební povolení. Dále s ohledem na § 19 odst. (1) písm. c) je nutné „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a problém, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí...*“ a písm. i) „*vytvářet v území podmínky pro kvalitní bydlení*“. Zejména s ohledem na výše uvedené úkoly územního plánování je přistoupeno koncepcí ÚPD postupně přetransformovat danou lokalitu na plochy pro bydlení.

### 2) Ing. Jiří Tintěra, Krátká 408, 252 41 Dolní Břežany, podáno dne 2. 12. 2013

**Znění připomínky:** Jako majitel dotčených pozemků Vám zasílám připomínku – nesouhlas se zakreslením přeložky silnice II/173 do územního plánu obce Chlum. V předloženém návrhu územního plánu obce Chlum je zakreslena do mapy přeložka silnice III/173, která je převzata ze ZÚR D51/2 JČK. Po stávající silnici II/173 projíždí dle zpracovatele dokumentace pro územní rozhodnutí z roku 2007 cca 1800 vozidel denně (přesná čísla dle sčítání intenzity dopravy rok 2000 1808 vozidel za 24 hod, rok 2005 1810 vozidel za 24 hod., rok 2010 – 1757 vozidel za 24 hod). Dle dokumentace pro územní rozhodnutí by mělo v roce 2025 jezdit po přeložce silnice II/173 cca 900 vozidel denně. Z výše uvedeného vyplývá, že intenzita dopravy po stávající silnici II/173 je nyní velmi nízká a téměř neměnná v čase a nelze předpokládat její podstatné zvýšení. Podle zpracovatele dokumentace pro územní rozhodnutí by se tedy doprava rozdělila napůl – tzn. 900 vozidel za den by jezdilo po staré silnici II/173 a 900 vozidel za den by jezdilo po přeložce této silnice. Realizací přeložky silnice II/173 by byly vynaloženy zbytečné prostředky jak na její stavbu, tak i následnou údržbu (museli by se udržovat dvě silnice místo jedné). V Jihočeském kraji je nutné řešit vysokou dopravní zátěž v mnoha obcích, kde je intenzita podstatně vyšší. Tato přeložka silnice II/173 je navrhována částečně v hlubokém zářezu, částečně vysokém násypu a lesem, takže by došlo k devastaci krajiny. V projektové dokumentaci, která byla zpracována, jsou násypy do výše až 8,87 m a výkopy do hloubky 6,54 m. Bylo by nutné vytvořit dlouhé sjezdy na jednotlivé pozemky, nebo zřídit souběžné polní cesty po obou stranách silnice. Tím by došlo k dalšímu záboru kvalitní zemědělské půdy. Byl by porušen krajinný ráz tohoto území a přerušeny přirozené odtokové vlastnosti krajiny. Velká část dotčených pozemků je odvodněna systematickou drenáží. Navrhovanou realizací by bylo stávající odvodnění zlikvidováno a pozemky nad silnicí by byly silně zamokřeny a znehodnoceny. Aby bylo tomu kvalitně zabráněno, náklady na silnici by silně vzrostly. Vzhledem k tomu, že by přeložka silnice II/173 rozdělila krajiny pomocí vysokých násypů a hlubokých výkopů, zabránila by i přirozenému pohybu zvěře

krajinou. Vozidla jedoucí po silnici II/173 dále pokračují po silnici II/174 směrem na Prahu a Příbram, která je zcela nevhodná pro nákladní dopravu. Od obce Bělčice směrem na Prahu v délce 23 km a na Příbram v délce 29 km je velmi špatně sjízdna a úzká. Obě tyto silnice by se museli pro nákladní dopravu přestavět. Nejsjízdnější trasa pro nákladní dopravu z Blatné na Prahu (Příbram) je silnice číslo I/20 k Nové Hospodě a pak po rychlostní silnici R4, která je již z velké části hotova. Dále je kratší cesta po silnici II/175 z Blatné do Mirovic, která ovšem také v některých úsecích nevyhovuje pro nákladní dopravu. Pro osobní dopravu jsou tyto silnice vzhledem k intenzitě dopravy vyhovující, pouze v některých místech by bylo vhodné tyto silnice upravit. Přeložka silnice II/173 je vedena po nejlepších pozemcích katastru obce Chlum, který nepříznivě rozděluje a je v rozporu se zákonem na ochranu zemědělského půdního fondu, ve kterém se doslovně uvádí: „Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem...“. Tato přeložka silnice II/173 by znamenala hrubé znehodnocení celého katastru a výhledu v krajině a poškodila by nejen jednotlivé majitele pozemků, ale i všechny obyvatele přilehlých obcí (Chlum u Blatné, Bezdědovice). Že jde o významný zásah do krajiny je uvedeno i projektantem v textové části územního plánu. Po zhodnocení těchto a dalších skutečností většina obyvatel obce Chlum včetně majitelů dotčených pozemků toto řešení odmítla. Také vedení obce Chlum tuto stavbu hlasováním zamítlo.

Z toho vyplývá, že s přeložkou silnice II/173 nadále nesouhlasím, a nesouhlasím ani s tím, aby přeložka silnice II/173 byla zahrnuta do územního plánu obce Chlum a tudíž také nesouhlasím, aby byla zakreslena do map tohoto územního plánu ani jako výhled pro budoucnost. Dále žádám, aby byl vznesen požadavek na vypuštění této přeložky silnice II/173 ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro bezúčelnost.

**Vyhodnocení připomínky:** připomínce se vyhovuje (v části severně od komunikace III/1738

**Odůvodnění vyhodnocení:** V době zveřejnění návrhu pro společné jednání byly v platnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jež nabyly účinnosti 7. 11. 2013. Dle § 36 odst. (5) stavebního zákona jsou Zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Dne 6. 1. 2015 nabyly účinnosti I. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ze které byl výše zmíněný záměr vypuštěn. Po celkovém zhodnocení pořizovatele s obcí Chlum a města Blatná bylo dospěno k závěru, že bude nadále plánováno s přeložkou komunikace II/173 a to ve spojnici od silnice I/20 po komunikaci III/1738, přičemž zachování tohoto úseku je zejména z důvodu odlehčení kamionové dopravy směřující do průmyslové zóny v Riegrově ulici (Blatná). Zásah přeložky II/173 na území obce Chlum je tedy minimální a to pouze v jižní části katastrálního území, jižně pod komunikací III/1738. Zmíněné vymezení představuje ideální kompromis zajišťující soulad mezi veřejnými a soukromými zájmy § 18 odst. 2) stavebního zákona. Zmíněné veřejné zájmy zde lze sledovat zejména v odlehčení kamionové dopravy v centru Blatné a také zvýšení bezpečnostního provozu na pozemních komunikacích, neboť některé ulice či křižovatky města Blatná nejsou optimální pro zvýšený provoz kamionů.

### **3) Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích, podáno dne 31.10.2013**

**Znění připomínky:** Dotčené území lze označit podle citovaného zákona o státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto doporučujeme jednotlivým potencionálním investorům, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

**Vyhodnocení připomínky:** Akceptováno

**Odůvodnění vyhodnocení:** Doporučení převzato do odůvodnění návrhu územního plánu s ohledem na ochranu archeologického dědictví, v této souvislosti jsou v koordinačním výkrese vyznačena místa s archeologickými nálezy, kde lze očekávat případné nálezy s vyšší pravděpodobností.

### **4) ČEPS, a.s., podáno dne 14.11.2013**

**Znění připomínky:** Z hlediska rozvojových zájmů společnosti bez připomínek.

**Vyhodnocení připomínky:** Akceptováno

**Odůvodnění vyhodnocení:** Vzato na vědomí

## **5) Povodí Vltavy, podáno dne 4.12.2013**

**Znění připomínky:** Do územního plánu je navržena čistírna odpadních vod v sídle chlumu. Veškeré stavební záměry budou po vybudování ČOV napojovány na splaškovou kanalizaci s vyústěním na ČOV. do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových odpadních vod v zastavěném území probíhat dosavadním způsobem. Zástavba v zastavitelných plochách může být do výstavby ČOV řešena bezodtokovými jímkami, septiky nebo domácími ČOV. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

**Vyhodnocení připomínky:** Akceptováno

**Odůvodnění vyhodnocení:** Vzato na vědomí

## **6) ČEPRO, a.s., podáno dne 26.11.2013**

**Znění připomínky:** K výše uvedené žádosti slibujeme, že v dotčeném k. ú. Chlum u Blatné v místě řešené žádosti, se nenachází pozemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s., ani jiné zájmy ČEPRO, a.s.

**Vyhodnocení připomínky:** Akceptováno

**Odůvodnění vyhodnocení:** Vzato na vědomí.

## **II.p) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 30 listů textové části (strany 18 až 47).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II/3 - Širší vztahy	1 : 50 000

### **Poučení :**

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Ing. Radim Paulus  
starosta obce

Luboš Šourek  
místostarosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: