

Příloha opatření obecné povahy

# ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMEC

ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMEC	
Objednatel: <b>Obec Chlumec</b>	 <i>Autorizační razítko</i>
Pořizovatel: <b>Obecní úřad Chlumec</b>	
Zhotovitel: <b>Atelier proREGIO, s.r.o.</b> Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: <b>Ing. arch. Michal Hadlač</b> Číslo autorizace: <b>03 497</b>	
Projektanti: <b>Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc.</b> <b>Mgr. Barbora Necidová</b> <b>Mgr, Denisa Fejfarová</b>	
<b>ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST</b> <b>C</b>

# Obsah

## C – Textová část

1	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
2	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	6
2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	6
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	15
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT .....	30
3.1	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona.....	30
3.2	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona .....	32
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	34
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	34
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	34
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....	36
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	36
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	36
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	36
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	37
9.1	Vymezení zastavěného území.....	37
9.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	37
9.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	38
9.3.1	Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch.....	39
9.3.1.1	Plochy bydlení .....	39
9.3.1.2	Plochy občanského vybavení .....	41
9.3.1.3	Plochy veřejných prostranství .....	41
9.3.2	Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně .....	42
9.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	42
9.4.1	Dopravní infrastruktura.....	42
9.4.2	Technická infrastruktura.....	43
9.4.3	Občanské vybavení.....	45
9.4.4	Veřejná prostranství.....	45
9.5	Koncepce uspořádání krajiny.....	45
9.5.1	Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	46
9.5.2	Územní systém ekologické stability .....	49
9.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	50

9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	54
9.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	55
9.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona.....	55
9.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	55
9.11	Zvláštní zájmy.....	55
9.11.1	Ochrana obyvatelstva.....	55
9.11.2	Obrana a ochrana státu.....	57
10	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	58
10.1	Obyvatelstvo.....	58
10.2	Bydlení.....	59
10.3	Pracovní příležitosti a zaměstnanost.....	60
10.4	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	61
10.5	Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu.....	61
10.6	Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.....	62
11	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.....	63
12	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	64
A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	64
A.1.	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	64
A.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	70
A.3.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	73
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	74
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo...	74
D.	Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	75
E.	Požadavek na zpracování variant řešení.....	75
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	75
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	76

13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	76
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	76
14.1	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu.....	77
14.2	Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu.....	78
14.3	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení.....	78
14.4	Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení.....	78
14.5	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny.....	78
14.6	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	79
14.7	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	80
15	PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	80
16	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ .....	83
17	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	83
18	PŘÍLOHY.....	83

## **D – Grafická část**

- D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)
- D2 – Výkres dopravní a technické infrastruktury (1 : 5 000)
- D3 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- D4 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

## 1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územního plán Chlumeč (dále jen územní plán) byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 47 – 54 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů), §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území územního plánu je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh územního plánu je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem Jihočeského kraje, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento územní plán pořizoval, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí, ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Chlumeč dne 11. 5. 2017, usnesením č. 2/2017. Důvodem pro pořízení tohoto územního plánu byl požadavek na novou územně plánovací dokumentaci, která bude zpracovaná v souladu s novou legislativou, prověří možnost využití navržených ploch s rozdílným způsobem využití v Územním plánu Chlumeč, včetně změn, vymezení nových zastavitelných ploch na základě žádosti obce a vlastníků pozemků a tím vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel, stabilizaci trvale bydlících obyvatel za předpokladu nenarušení hodnot obce. Nový územní plán bude zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – APÚR České republiky a AZÚR Jihočeského kraje.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve svém stanovisku ze dne 19. 7. 2017 č.j.: KUJCK 88477/2017/OZZL/2 k návrhu zadání uvedl, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Projednané zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Chlumeč dne 24. 8. 2017, usnesením č.: 2/2/2017.

Projektantem územního plánu je Atelier proREGIO, s.r.o., Ing. arch. Stanislav Kovář, CSc., autorizace ČKA 03497.

Společné jednání o návrhu územního plánu, zpracovaného podle platných právních předpisů – stavební zákon a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška), ve znění pozdějších předpisů s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, dotčenou obcí a ostatními účastníky jednání proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona dne 8. 3. 2018 na Obecním úřadu Chlumeč. V zákonné lhůtě bylo doručeno stanovisko dotčeného orgánu ze dne 28. 3. 2019 pod č.j.: KUJCK 42819/2018, ve kterém dotčený orgán požadoval předložený návrh ÚP Chlumeč z hlediska zájmů památkové péče v určitých částech přepracovat. Na základě této skutečnosti se uskutečnilo dne 24. 4. 2019 jednání, mající za cíl smírné odstranění rozporu v intencích § 4 odst. 8 stavebního zákona a § 5 správního řádu. Kompromisu nebylo dosaženo, proto pořizovatel postoupil věc k řešení rozporu Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen MMR). MMR svolalo jednání ve smyslu § 8 odst. 2 správního řádu dopisem MMR 30846/2018-81-1, ze dne 28. 6. 2018, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro dohodnutí řešení rozporu. Jednání v rámci přípravy dohodovacího řízení proběhlo dne 18. 7. 2018 se zástupci Ministerstva kultury, MMR, zástupci dotčeného orgánu, zástupcem nadřízeného orgánu a zástupci obce. Následně byla MMR vypracována dohoda o řešení rozporu. Dokumentace návrhu územního plánu byla upravena na základě výsledku dohodovacího jednání. Upravená dokumentace návrhu územního plánu spolu s vyhodnocením uplatněných stanovisek a připomínek zaslána krajskému úřadu se žádostí o stanovisko podle § 50 odst. (7) stavebního zákona ze dne 28. 1. 2019, který sdělil stanoviskem ze dne 14. 3. 2019, č.j.: KUJCK 32974/2019 že návrh dokumentace územního plánu obsahuje nedostatky z hlediska širších územních vztahů – koliduje s ÚPD sousední obce v zajištění návaznosti lokálního

biokoridoru. Návrh dokumentace ÚP byl v tomto smyslu opraven a žádost ze dne 17. 4. 2019 o potvrzení odstranění nedostatků byla zaslána na KÚ. Krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků dne 16. 5. 2019, č.j.: KUJCK 56837/2019, v němž konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání územního plánu Chlumec podle § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 2. 7. 2019. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 17. 5. 2019, zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Chlumec a na webových stránkách úřadu. V zákonné lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněny dvě písemné připomínky:

- MěÚ český Krumlov – odbor životního prostředí požaduje doplnit do textové části ÚP podmínku umístování staveb trvalého charakteru na plochách rekreace, plochách občanského vybavení a plochách smíšených obytných ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa.
- Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor kultury a památkové péče požaduje doplnit do textové části ÚP pro část obce Krnín podmínky pro zástavbu pro vesnickou památkovou zónu Krnín.
- Obec Chlumec požaduje doplnit do textové části regulační podmínky pro stavby na plochách BV. Dále požaduje upravit vymezení plochy v místní části Čekánov na plochu pro rodinnou rekreaci, nikoli trvalému bydlení.

Textová i grafická část návrhu ÚP byla upravena ve smyslu požadavků. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 4. 11. 2019, oznámení bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 17. 8. 2019, zveřejněnou na úřední desce obecního úřadu a na webových stránkách úřadu.

Ve stanovisku krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatňované v rámci opakovaného veřejného projednání ÚP Chlumec ze dne 14. 10. 2019 se konstatuje, že nedochází k rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, nedochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, nedochází ke kolizi z hlediska širších územních vztahů. V zákonné lhůtě 7 dnů byly uplatněny dvě písemné připomínky:

Krajský úřad – odbor kultury a památkové péče požaduje doplnit textovou část – Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, tak, jak je uvedeno ve stanovisku ze dne 7. 11. 2019.

Ministerstvo průmyslu a obchodu požaduje upravit textovou část – vyjmout schválený prognózní zdroj z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů pro plochy zemědělské, plochy zeleně přírodního charakteru a plochy vodní a vodohospodářské.

Textová část návrhu územního plánu byla upravena na základě požadavků a předložena zastupitelstvu obce k vydání.

## **2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **2.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- (14) *„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou*

*hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů“*

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území takto:

- architektonicky významné objekty (drobné sakrální stavby)
  - objekty se nacházejí ve stabilizovaných plochách zemědělských, v plochách soukromé a vyhrazené zeleně a v plochách dopravní infrastruktury; územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly v konfliktu s architektonicky významnými objekty.
- region lidové architektury
  - jedná se především o stabilizované plochy smíšené venkovské a plochy veřejných prostranství, pro využití ploch smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují ráz staveb v regionu lidové architektury Opalicko.
- území s archeologickými nálezy
  - území a archeologickými nálezy jsou respektována, nově vymezené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami spadajícími do I a II. kategorie. Na celé území obce Chlumec je však nutno nahlížet jako na území s archeologickými nálezy, v němž je uloženo, že stavebníci jsou již od doby přípravy stavby povinni stavební činnost na území s archeologickými nálezy oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- nemovité kulturní památky (venkovská usedlost č. p. 1, venkovská usedlost č. p. 3 a strážní domek koněspřežné dráhy)
  - nemovité kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených venkovských, pro využití těchto ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na uvedené nemovité kulturní památky.
- nemovité národní kulturní památky (venkovská usedlost č. p. 3 a Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část) vč. strážního domku koněspřežné dráhy)
  - nemovité národní kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených venkovských a v plochách železniční dopravy, pro využití ploch smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na uvedené nemovité národní kulturní památky.
- vesnická památková zóna
  - územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu.
- krajinná památková zóna (návrh)
  - územní plán respektuje návrh krajinné památkové zóny Opalicko; plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m.

- (14a) *„Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“*

Primární sektor je v řešeném území zastoupen areálem zahradnictví v části obce Chlumec, který byl územním plánem zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských; rozvoj této formy podnikání je umožněn v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití těchto ploch. Samostatné plochy pro rozvoj zemědělské výroby navrženy nejsou. V nezastavěném území jsou pro zemědělskou vymezeny plochy zemědělské – NZ, do kterých spadá převážně orná půda. Podmínky pro využití těchto ploch zajišťují ochranu ZPF v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístění staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m. Ochrana zemědělské půdy je zajištěna návrhem přiměřeného množství zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Ekologická funkce krajiny je zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES.

- (15) *„Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.“*

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území a nevytvářejí samostatné prostorově oddělené lokality; potenciál pro vznik segregované lokality lze najít u chatové osady Yukon ve východní části řešeného území, kde došlo k přeměně některých chat na rodinné domy. Vzhledem ke špatné dopravní dostupnosti této lokality a problémům se zásobováním vodou a s likvidací odpadních vod byly zbývající chatové objekty stabilizovány jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci a s dalším rozvojem bydlení se v této lokalitě nepočítá.

- (16) *„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“*

Návrh územního plánu byl zpracován na základě zadání projednaného s veřejností, tedy i s obyvateli území a s jeho uživateli. V průběhu projednávání návrhu je umožněno podávání připomínek a námitek v souladu se stavebním zákonem, čímž je zamezeno uplatňování jednostranných hledisek před komplexním řešením, které je navíc v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly územního plánování vyplývajícími ze zařazení obce do rozvojové osy OS6 Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz).

- (16a) *„Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.“*

Územní plán je zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR), přičemž je zajištěna návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

- (17) *„Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích“*

Obec se nachází v rozvojové ose OS6 Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz), nejedná se tudíž o hospodářsky problémový region. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj komerčních zařízení v lokalitě Houserovec, čímž zlepšuje podmínky pro tvorbu pracovních příležitostí.



- (18) *„Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“*

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podpořen vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení a občanské vybavení, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy určené k rozvoji výroby a skladování, vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu.

- (19) *„Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“*

V řešeném území se plochy brownfields nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž je omezeno rozšiřování sídla do krajiny a rovněž jsou snižovány náklady na veřejnou infrastrukturu. Lepším využitím zastavěného území je omezena fragmentace krajiny, stabilizací ploch dopravních je zajištěna její lepší prostupnost. Ochrana nezastavěného území je zajištěna podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m.

- (20) *„Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“*

Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR. Koridor je v územním plánu zpřesněn s ohledem na místní podmínky, především aby nezasahoval do chatové osady Yukon a do navazujících ploch zeleně. Veřejný zájem v ochraně přírody je naplňován vymezením skladebných částí ÚSES, v podmínkách využití ploch s rozdílným, způsobem využití je respektován návrh krajinné památkové zóny Opalicko a další přírodní hodnoty území. V zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch soukromé a vyhrazené zeleně, které přispívají k ochraně krajiny a rovněž zlepšují retenční schopnost zastavěného území. Podmínky prostorového uspořádání zajišťují ochranu staveb ve vesnické památkové zóně Krnín a soulad s charakterem původní zástavby v regionu lidové architektury Opalicko.

- (20a) *„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.“*

Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Prostupnost krajiny je dále zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní síť v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy, případně je součástí ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití. Nově vymezený koridor železniční dopravy KD1 byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací tak, aby nebyl v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES, negativní vlivy z hlediska fragmentace krajiny a zhoršení její prostupnosti budou řešeny v rámci navazující podrobnější dokumentace.

- (21) *„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.“*

Územní plán stabilizoval fragmenty veřejně přístupné zeleně v zastavěném území jako plochy přírodního charakteru. Veřejně přístupná zeleň v krajině je stabilizována a rozvíjena vymezením skladebných částí ÚSES.

- (22) *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“*

V řešeném území se nachází několik významných kulturních památek, např. Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec se strážním domkem nebo zemědělská usedlost č.p. 3 v Krníně. Přes řešené území neprochází žádná turistická nebo cyklistická trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po komunikaci mimo k.ú. Chlumec. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístění cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

- (23) *„Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).“*

Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Plochy pro bydlení (stabilizované i návrhové) jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridoru pro dopravní infrastrukturu KD1. Zároveň jsou tyto plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- (24) *„Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).“*

Obec se nachází v rozvojové ose OS6 Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz). Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR JČK, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na veřejná prostranství. Dopravní infrastrukturu lze rovněž umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu v souladu s jejich přípustným využitím. Železniční zastávka Chlumeč u Českých Budějovic nemá vzhledem ke své vzdálenosti od centra obce a obtížné dostupnosti zásadní význam, proto nebylo napojení na železniční dopravu rozvíjeno. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- (24a) *„Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“*

Řešené území se nenachází v území, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Dle ÚAP je životní prostředí v řešeném území hodnoceno kladně, nenachází se zde žádné rozsáhlé průmyslové nebo zemědělské areály, které by byly zdrojem emisí. Územní plán nenavrhuje plochy pro zemědělskou výrobu nebo plochy průmyslu a skladování, které by mohly tento stav zhoršit.

- (25) *„Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.“*

V řešeném území se nachází poddolované území, které je územním plánem vymezeno jako plochy lesní, takže nevytváří riziko pro navrženou výstavbu. V řešeném území se nenachází záplavové území, ani území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Územní plán vymezuje dvě návrhové plochy pro rybníky v údolí Třebonínského

potoka mezi osadami Chlumec a Krnín, které zlepší retenční schopnost krajiny a zadrží vodu v případě rozvodnění Třebonínského potoka.

- (26) *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“*

V řešeném území se nenachází záplavové území nebo území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- (27) *„Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou regionálními centry tak, aby se díky jejich možnostem, poloze i infrastruktuře zlepšovaly i podmínky okolních obcí ve venkovských oblastech. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.“*

Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Plochy pro bydlení (stabilizované i návrhové) jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridoru pro dopravní infrastrukturu KD1. Zároveň jsou tyto plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury je přípustné i mimo zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozšiřování občanské vybavenosti umožňují primárně plochy tělovýchovy a sportovních zařízení a také plochy smíšené obytné venkovské. Územní plán rovněž vymezuje jednu plochu veřejného prostranství, další veřejná prostranství lze realizovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- (28) *„Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.“*

Nároky na další rozvoj území jsou zohledněny vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení i pro občanské vybavení komerčního charakteru. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění veřejného prostoru vymezením ploch veřejných prostranství, která mohou být dále řešena v územních studiích ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

- (29) *„Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.“*

Obec se nachází v rozvojové ose OS6 Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz). Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na veřejná prostranství. Dopravní infrastrukturu lze rovněž umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu v souladu s jejich přípustným využitím. Železniční zastávka Chlumeck u Českých Budějovic nemá vzhledem ke své vzdálenosti od centra obce a obtížné dostupnosti zásadní význam, proto nebylo napojení na železniční dopravu rozvíjeno. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- (30) *„Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávek vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“*

Obec Chlumeck je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Chatová oblast Yukon nemá vybudovaný vodovod a rekreační objekty jsou zásobovány z vlastních studní a vrtů. Předpokládá se dobudování vodovodu k potenciálně nově vzniklým obytným lokalitám. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch budou umísťovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití. Obec Chlumeck má vybudovanou jednotnou kanalizaci a likvidace odpadních vod je zajištěna septikovou čistírnou odpadních vod nacházející se v části Chlumeck. Nové kanalizační řady a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch budou umísťovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití. V osadě Krnín a v chatové oblasti Yukon bude likvidace odpadních vod i nadále řešena lokálně.

- (31) *„Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.“*

Územní plán nevymezuje vzhledem k absenci konkrétních požadavků žádné zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

- (32) *„Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech. V souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.“*

Netýká se obce Chlumeck.

Řešené území se nachází v rozvojové ose Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz).

PÚR stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které je nutno dodržovat při rozhodování a posuzování záměrů v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách:

- a) *„Možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.“*

Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory

KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Plochy pro bydlení (stabilizované i návrhové) jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridoru pro dopravní infrastrukturu KD1. Zároveň jsou tyto plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury je přípustné i mimo zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozšiřování občanské vybavenosti umožňují primárně plochy tělovýchovy a sportovních zařízení a také plochy smíšené obytné venkovské. Územní plán rovněž vymezuje jednu plochu veřejného prostranství, další veřejná prostranství lze realizovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- b) *„Rozvoj bydlení při upřednostňování rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu.“*

Zastavitelné plochy pro bydlení i pro občanské vybavení jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území a nevytvářejí samostatné prostorově oddělené lokality; potenciál pro vznik segregované lokality lze najít u chatové osady Yukon ve východní části řešeného území, kde došlo k přeměně některých chat na rodinné domy. Vzhledem ke špatné dopravní dostupnosti této lokality a problémům se zásobováním vodou a s likvidací odpadních vod byly zbývající chatové objekty stabilizovány jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci a s dalším rozvojem bydlení se v této lokalitě nepočítá. Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Územní plán stabilizoval fragmenty veřejně přístupné zeleně v zastavěném území jako plochy přírodního charakteru. Veřejně přístupná zeleně v krajině je stabilizována a rozvíjena vymezením skladebných částí ÚSES.

- c) *„Nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch.“*

V řešeném území se nenachází žádné nevyužívané průmyslové, skladové, dopravní a jiné plochy.

- d) *„Řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady.“*

V řešeném území se nenacházejí opuštěné areály a plochy.

- e) *„Zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center.“*

Netýká se obce Chlumeč.

- f) *„Ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.“*

Rekreační potenciál krajiny je dán především jejím umístěním v navržené krajinné památkové zóně Opalicko a v regionu lidové architektury. Potenciál pro rodinnou rekreaci vyvábí chatové osada Yukon. Přes řešené území neprochází žádná turistická nebo cyklistická trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po komunikaci mimo k.ú. Chlumeč. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístění cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských. Osada Yukon bude i nadále zachován jako lokalita určená především pro rekreaci, nikoliv pro bydlení, její rozšíření však navrženo není.

- g) *„Minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.“*

Územní plán zajišťuje ochranu přírodních a krajinných hodnot vymezením skladebných částí ÚSES v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Prostupnost krajiny je dále zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní sít

v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy, případně je součástí ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití. Nově vymezený koridor železniční dopravy KD1 byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací tak, aby nebyl v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES, negativní vlivy z hlediska fragmentace krajiny a zhoršení její prostupnosti budou řešeny v rámci navazující podrobnější dokumentace. Ochrana nezastavěného území je zajištěna podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m.

Z PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je nutno plnit při zpracování územně plánovací dokumentace ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách, pro územní plán obce konkrétně vyplývá tento úkol:

*„Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti.“*

Obec se nachází v rozvojové ose OS6 Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz). Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na veřejná prostranství. Dopravní infrastrukturu lze rovněž umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu v souladu s jejich přípustným využitím. Železniční zastávka Chlumec u Českých Budějovic nemá vzhledem ke své vzdálenosti od centra obce a obtížné dostupnosti zásadní význam, proto nebylo napojení na železniční dopravu rozvíjeno. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona.

## **2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, jsou platnou územně plánovací dokumentací vydanou Jihočeským krajem, 5. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017.

**Kapitola A** – priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje udržitelného rozvoje, jsou naplňovány takto:

ZÚR stanovují priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán naplňuje tyto priority následovně:

(1) *Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.*

Územně vyvážený a dynamický rozvoj Jihočeského kraje je podpořen vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení a občanské vybavení, což přispívá ke zlepšování kvality života i k celkové konkurenceschopnosti. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy určené k rozvoji výroby a skladování, vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu.

- (2) *Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.*

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR. Územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro hospodářský rozvoj byly zlepšeny vymezením zastavitelných ploch pro občanské vybavení. Podmínky pro příznivé životní prostředí byly zlepšeny vymezením ploch přírodních určených pro nově vymezené skladebné části lokálního ÚSES. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel byly zlepšeny vymezením nových ploch bydlení v rodinných domech venkovských.

- (3) *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:*

- a. *vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),*

Podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny jsou vytvořeny vymezením skladebných částí ÚSES, v podmínkách využití ploch s rozdílným, způsobem využití je respektována navržená krajinná památková zóna Opalicko a další přírodní hodnoty území. V zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch soukromé a vyhrazené zeleně, které přispívají k ochraně krajiny a rovněž zlepšují retenční schopnost zastavěného území. Podmínky prostorového uspořádání zajišťují ochranu staveb ve vesnické památkové zóně Krnín a soulad s charakterem původní zástavby v regionu lidové architektury Opalicko.

- b. *minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,*

Zastavitelné plochy jsou s výjimkou jedné plochy pro bydlení vymezené pouze na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, předpokládaný zábor PUPFL je dán pouze koridorem železniční dopravy KD1 vymezeným v souladu s PÚR ČR a se ZÚR. Ochrana nezastavěného území je zajištěna podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m.

- c. *zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,*

Řešené území se nachází v navržené krajinné památkové zóně Opalicko. Plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře



větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní síť v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy, případně je součástí ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití. Nově vymezeny koridor železniční dopravy KD1 byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací tak, aby nebyl v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES, negativní vlivy z hlediska fragmentace krajiny a zhoršení její prostupnosti budou řešeny v rámci navazující podrobnější dokumentace.

- d. *vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,*

V řešeném území se nachází poddolované území, které je územním plánem vymezeno jako plochy lesní, takže nevytváří riziko pro navrženou výstavbu. V řešeném území se nenachází vyhlášené záplavové území, ani území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Územní plán vymezuje dvě návrhové plochy pro rybníky v údolí Třebonínského potoka mezi částmi obce Chlumeč a Krnín, které zlepšují retenční schopnost krajiny a zadržují vodu v případě rozvodnění Třebonínského potoka.

- e. *vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,*

Řešené území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Řešeným územím protéká Třebonínský a Svinecký potok. Mezi částmi obce Chlumeč a Krnín jsou vymezeny dvě plochy pro vybudování rybníků, které přispějí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

- f. *podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,*

Území obce se nachází ve zranitelné oblasti, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by vedly ke znečištění ovzduší, půd a vod.

- g. *podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.*

Řešené území se nachází v navržené krajině památkové zóně Opalicko. Plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinový ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m. Územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu i na krajinový ráz.

- (4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- a. *situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu*

s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,

Území obce se nachází v rozvojové oblasti OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz), vzhledem k velikosti obce Chlumeč a blízkosti Českých Budějovic se zde nepředpokládá umístování záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru.

- b. *upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,*

V řešeném území se plochy brownfields nenacházejí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž je omezeno rozšiřováním sídla do krajiny a rovněž jsou snižovány náklady na veřejnou infrastrukturu.

- c. *zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,*

V řešeném území se nachází několik významných kulturních památek, např. Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec se strážním domkem nebo zemědělská usedlost č.p. 3 v Krníně. Přes řešené území neprochází žádná turistická nebo cyklistická trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po komunikaci mimo k.ú. Chlumeč. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

- d. *vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,*

Zemědělská výroba je v řešeném území zastoupena areálem zahradnictví v části obce Chlumeč, který byl územním plánem zařazen do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských; rozvoj této formy podnikání je umožněn v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití těchto ploch. Samostatné plochy pro rozvoj zemědělské výroby navrženy nejsou. V nezastavěném území jsou pro zemědělskou vymezeny plochy zemědělské – NZ, do kterých spadá převážně orná půda. Podmínky pro využití těchto ploch zajišťují ochranu ZPF v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m. Ochrana zemědělské půdy je zajištěna návrhem přiměřeného množství zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Ekologická funkce krajiny je zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES. Lesní hospodářství nemá v řešeném území zásadní význam.

- e. *vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.*

Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Plochy pro bydlení (stabilizované i návrhové) jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridoru pro dopravní infrastrukturu KD1. Zároveň jsou tyto plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

a. *vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,*

Polycentrický rozvoj sídelní struktury je podpořen vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení a občanské vybavení, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy určené k rozvoji výroby a skladování, vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu.

b. *vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,*

Podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území jsou vytvořeny vymezením zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost v lokalitě Houserovec, čímž vytvořil předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Vzhledem k blízkosti Českých Budějovic se nepředpokládá další výrazné posílení nabídky rozvojových ploch.

c. *při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitě a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,*

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území a nevytvářejí samostatné prostorově oddělené lokality; potenciál pro vznik segregované lokality lze najít u chatové osady Yukon ve východní části řešeného území, kde došlo k přeměně některých chat na rodinné domy. Vzhledem ke špatné dopravní dostupnosti této lokality a problémům se zásobováním vodou a s likvidací odpadních vod byly zbývající chatové objekty stabilizovány jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci a s dalším rozvojem bydlení se v této lokalitě nepočítá. V řešeném území se plochy brownfields nenacházejí.

d. *vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s*

*cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,*

V řešeném území se nachází několik významných kulturních památek, např. Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec se strážním domkem nebo zemědělská usedlost č.p. 3 v Krníně. Územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu.

- e. *vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,*

V řešeném území se nenachází žádná devastovaná území a staré ekologické zátěže. Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by měly nepříznivé dopady na kvalitu životního a obytného prostředí.

- f. *při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.*

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by ohrožovaly zdraví lidí.

**Kapitola B** – Požadavky na uspořádání a využití území, které vyplývají z umístění správního území obce Chlumeč v rozvojové ose republikového významu OS6, jsou plněny takto:

ZÚR zpřesňují vymezení **rozvojové osy OS6** Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (-Linz) z PÚR. Dle ZÚR území obce Chlumeč do rozvojové osy OS6 spadá, z čehož pro územní plán vyplývají tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- *Řešit dopravní záměry dálnice D3, rychlostní silnice R3, IV. tranzitního železničního koridoru a jejich územní souvislosti a koordinovat tato řešení s Rakouskem.*

Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je v územním plánu vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1.

- *V přírodně a krajinářsky cenných územích dotčených CHKO a biosférickou rezervací Třeboňsko věnovat navrhovaným řešením zvláštní pozornost s ohledem na stanovené podmínky ochrany.*

Správní území obce Chlumeč se nenachází v žádné CHKO ani biosférické rezervaci.

- *V území se součástími národní kulturní památky „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“ věnovat při řešení dopravních záměrů dálnice D3, rychlostní silnice R3 a IV. tranzitního železničního koridoru zvláštní pozornost součástími této národní kulturní památky a podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní, památkové a archeologické hodnoty v daném území.*

Do řešeného území zasahuje národní nemovitá kulturní památka Koněspřežní železnici České Budějovice – Linec (česká část), jejíž hlavním prvkem v řešeném území je strážní domek. Koridor KD1 pro IV. tranzitní železniční koridor byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací, případné negativní dopady na kulturní, památkové a archeologické hodnoty budou řešeny v navazující podrobné dokumentaci.

**Kapitola D** – zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability

Územní plán zpřesnil koridor pro umístění stavby D3 – IV. tranzitní železniční koridor vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1 v koordinaci s Územním plánem Kamenný Újezd a Územním plánem Dolní Třebonín.

ZÚR nevymezují na území obce Chlumeč žádné plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

**Kapitola E** – upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

a) *respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,*

Řešené území se nenachází ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách nebo ptačích oblastech. Územní plán respektuje zařazení řešeného území do krajiny lesoplní (viz dále odůvodnění kapitoly F). Řešené území se nachází v navržené krajinné památkové zóně Opalicko. Plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní síť v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy, případně je součástí ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití.

b) *podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,*

Podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny jsou vytvořeny vymezením skladebných částí ÚSES, v podmínkách využití ploch s rozdílným, způsobem využití je respektován návrh krajinné památkové zóny Opalicko a další přírodní hodnoty území. Podmínky prostorového uspořádání zajišťují ochranu staveb ve vesnické památkové zóně Krnín a soulad s charakterem původní zástavby v regionu lidové architektury Opalicko. Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení a občanské vybavení, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy určené k rozvoji výroby a skladování, vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu. Rekreační potenciál krajiny je dán především jejím umístěním v krajinné památkové zóně Opalicko a v regionu lidové architektury. Potenciál pro rodinnou rekreaci vyváří chatové osada Yukon. Přes řešené území neprochází žádná turistická nebo cyklistická trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po

komunikaci mimo k.ú. Chlumeč. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských. Osada Yukon bude i nadále zachován jako lokalita určená především pro rekreaci, nikoliv pro bydlení, její rozšíření však navrženo není.

- c) *při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,*  
Zastavitelné plochy jsou s výjimkou jedné plochy pro bydlení vymezené pouze na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, předpokládaný zábor PUPFL je dán pouze koridorem železniční dopravy KD1 vymezeným v souladu s PÚR ČR a se ZÚR. Ochrana nezastavěného území je zajištěna podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz.
- d) *nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,*  
Zastavitelné plochy pro bydlení i pro občanské vybavení jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území a nevytvářejí samostatné prostorově oddělené lokality.
- e) *při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,*  
Zásady ochrany přírody a krajiny jsou zohledněny vymezením skladebných částí ÚSES, v podmínkách využití ploch s rozdílným, způsobem využití je respektována krajinná památková zóna Opalicko a další přírodní hodnoty území. V zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch soukromé a vyhrazené zeleně, které přispívají k ochraně krajiny a rovněž zlepšují retenční schopnost zastavěného území. Podmínky prostorového uspořádání zajišťují ochranu staveb ve vesnické památkové zóně Krnín a soulad s charakterem původní zástavby v regionu lidové architektury Opalicko.
- f) *při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách,*  
V řešeném území se nenachází záplavové území, ani území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Územní plán vymezuje dvě návrhové plochy pro rybníky v údolí Třebonínského potoka mezi částmi obce Chlumeč a Krnín, které zlepšují retenční schopnost krajiny a zadrží vodu v případě rozvodnění Třebonínského potoka.
- g) *vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití,*  
V řešeném území se nenacházejí vodní plochy vhodné k rekreačnímu využití, dva navržené rybníky v údolí Třebonínského potoka nejsou určeny pro rekreační využití.
- h) *respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území,*  
V řešeném území se nenacházejí lázeňská místa nebo přírodní léčivé zdroje. Vodní plochy a toky jsou územním plánem stabilizovány, podél Třebonínského potoka byly z důvodu ochrany přirozeného koryta vodního toku vymezeny skladebné části lokálního

ÚSES. Zdroje pitné vody v lokalitě Na Vršku nejsou záměry územního plánu narušeny, pro zlepšení jejich dostupnosti byl vymezen koridor pro účelovou komunikaci KD2.

- i) *zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání*

V řešeném se nenacházejí ložisková území. V území se nachází prognózní ložiska nerostných surovin (grafit), která však nezasahují do žádné ze zastavitelných ploch.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití,*

V řešeném území se nachází několik významných kulturních památek, např. Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec se strážním domkem nebo zemědělská usedlost č.p. 3 v Krníně. Územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu.

- b) *vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“,*

Nemovité kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených venkovských, pro využití těchto ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na uvedené nemovité kulturní památky. Územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu. Do řešeného území zasahuje národní nemovitá kulturní památka Koněspřežní železnici České Budějovice – Linec (česká část), jejíž hlavním prvkem v řešeném území je strážní domek. Koridor KD1 pro IV. tranzitní železniční koridor byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací, případné negativní dopady na kulturní, památkové a archeologické hodnoty budou řešeny v navazující podrobné dokumentaci.

- c) *vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,*

Do řešeného území zasahuje krajinná památková zóna Opalicko, která je územním plánem respektována. plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz. V řešeném území se nachází vesnická památková zóna Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu.

- d) *respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující*

*krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,*

Řešené území se nachází v krajinné památkové zóně Opalicko. Plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m. Prostupnost krajiny je zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní síť v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy, případně je součástí ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití. Nově vymezený koridor železniční dopravy KD1 byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací tak, aby nebyl v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES, negativní vlivy z hlediska fragmentace krajiny a zhoršení její prostupnosti budou řešeny v rámci navazující podrobnější dokumentace.

- e) *vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,*

V řešeném území se nachází několik významných kulturních památek, např. Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec se strážním domkem nebo zemědělská usedlost č.p. 3 v Krníně. Přes řešené území neprochází žádná turistická nebo cyklistická trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po komunikaci mimo k.ú. Chlumeč. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

- f) *vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO,*

Uvedené lokality se nenachází v řešeném území.

- g) *vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potenciólem.*

Do řešeného území zasahuje krajinná památková zóna Opalicko, která je územním plánem respektována. Plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím,*

Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. V územním plánu jsou vymezeny koridory



KD2 pro napojení plochy bydlení v lokalitě Na Vršku a koridor KD3 pro napojení ploch technické infrastruktury ve stejné lokalitě. Plochy pro bydlení (stabilizované i návrhové) jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od koridoru pro dopravní infrastrukturu KD1. Zároveň jsou tyto plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, aby bylo možné využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury je přípustné i mimo zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozšiřování občanské vybavenosti umožňují primárně plochy tělovýchovy a sportovních zařízení a také plochy smíšené obytné venkovské. Územní plán rovněž vymezuje jednu plochu veřejného prostranství, další veřejná prostranství lze realizovat v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

- b) vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb),

V řešeném území se nenacházejí žádná opuštěná a nevyužívaná území, která by byla vhodná pro znovu využití.

- c) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území.

V řešeném území se nenachází lázeňská infrastruktura.

- d) podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezeček, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu.

V řešeném území se nachází několik významných kulturních památek, např. Koněšpřežní železnice České Budějovice – Linec se strážním domkem nebo zemědělská usedlost č.p. 3 v Krníně. Přes řešené území neprochází žádná turistická nebo cyklistická trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po komunikaci mimo k.ú. Chlumeč. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

## **Kapitola F – stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

ZÚR vymezují cílové charakteristiky krajiny. Území obce Chlumeč je zařazeno do krajiny lesopолní, pro niž stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL)

Územní plán zajišťuje ochranu přírodních a krajinných hodnot vymezením skladebných částí ÚSES v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. Prostupnost krajiny je dále zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí technické a

dopravní infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny. Cestní síť v krajině je vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy, případně je součástí ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití. Nově vymezený koridor železniční dopravy KD1 byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací tak, aby nebyl v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES, negativní vlivy z hlediska fragmentace krajiny a zhoršení její prostupnosti budou řešeny v rámci navazující podrobnější dokumentace. Ochrana nezastavěného území je zajištěna podmínkami využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz. Zastavitelné plochy jsou s výjimkou jedné plochy pro bydlení vymezené pouze na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, předpokládaný zábor PUPFL je dán pouze koridorem železniční dopravy KD1 vymezeným v souladu s PÚR ČR a se ZÚR.

*b) podporovat retenční schopnost krajiny,*

Podmínky pro zlepšení retenční schopnosti krajiny jsou vytvořeny vymezením skladebných částí ÚSES, v zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch soukromé a vyhrazené zeleně, které přispívají k ochraně krajiny a rovněž zlepšují retenční schopnost zastavěného území. Územní plán vymezil dvě návrhové plochy pro vodní plochy v údolí Třebonínského potoka mezi částmi obce Chlumeč a Krnín, které rovněž zlepšují retenční schopnost krajiny a zadrží vodu v případě rozvodnění Třebonínského potoka.

*c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu,*

Do řešeného území zasahuje krajinná památková zóna Opalicko, která je územním plánem respektována. Plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístování staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m. Územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu.

*d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.*

V řešeném území se nachází několik významných kulturních památek, např. Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec se strážním domkem nebo zemědělská usedlost č.p. 3 v Krníně. Přes řešené území neprochází žádná turistická nebo cyklistická trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po komunikaci mimo k.ú. Chlumeč. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

## **Kapitola H** – stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

ZÚR stanovují tyto úkoly územního plánování, které se dotýkají území obce Chlumec:

- a. *při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,*  
Do řešeného území zasahuje koridor železniční dopravy C-E551 vymezený v PÚR ČR, resp. koridor D3 – IV. tranzitní železniční koridor zpřesněný v ZÚR, který je v územním plánu vymezen jako koridor dopravní infrastruktury KD1. Zpřesněný koridor byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací tak, aby nebyl v konfliktu se skladebnými částmi ÚSES, negativní vlivy z hlediska fragmentace krajiny a zhoršení její prostupnosti budou řešeny v rámci navazující podrobnější dokumentace. ZÚR nevymezují na území obce Chlumec žádné plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
- b. *při zapracování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,*  
Do řešeného území nezasahuje žádná plocha nadmístního významu vymezená v ZÚR.
- c. *upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,*  
Vymezený koridor dopravní infrastruktury KD1 je totožný s vymezením koridoru pro veřejně prospěšnou stavby VD1.
- d. *při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,*  
Územní plán zpřesnil koridor pro umístění stavby D3 – IV. tranzitní železniční koridor vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1 v koordinaci s Územním plánem Kamenný Újezd a Územním plánem Dolní Třebonín.
- e. *při zapracování a upřesňování ploch vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,*  
Do řešeného území nezasahuje žádná plocha nadmístního významu vymezená v ZÚR.
- f. *při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,*

Řešené území se nachází v migračně významném území. Vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, takže nedojde ke zhoršení migrační postupnosti krajiny. Koridor KD1 pro IV. tranzitní železniční koridor byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací, případné negativní dopady na migrující živočichy budou řešeny v navazující podrobné dokumentaci.

- g. *krom zpracování a upřesnění koridorů silnic vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,*

ZÚR v řešeném území nevymezují žádný koridor silnice.

- h. *při zpracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,*

Koridor KD1 pro IV. tranzitní železniční koridor byl vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací. Vymezení koridoru nevyvolává nároky řešení dalších dopravních vztahů v území. Křížení se silnicí I/39 bude řešeno v rámci vymezeného koridoru v navazující podrobné dokumentaci.

- i. *řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,*

Řešeným územím prochází silnice I/39, po které však není vedena žádná cyklotrasa. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- j. *při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,*

ZÚR nevymezují v řešeném území žádné skladebné části nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

- k. *při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,*

- l. *ZÚR nevymezují v řešeném území žádné skladebné části nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.*

- m. *koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejvhodnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,*

Územní plán zpřesnil koridor pro umístění stavby D3 – IV. tranzitní železniční koridor vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1, který je vymezen mimo biocentra.

- n. *při upřesňování prvků ÚSES vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,*

ZÚR nevymezují v řešeném území žádné skladebné části nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

- o. *rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,*

V řešeném se nenacházejí ložisková území. Návrhové plochy K4 a K5 pro lokální biokoridor procházejí přes prognózní ložisko nerostných surovin (grafit). Plochy jsou

vymezeny podél toku Třebonínského potoka v minimální šířce, která je nutná pro zajištění funkčnosti biokoridoru. Koridor nebude případnou těžbou ohrožen vzhledem k nutnosti zachování stávajícího vodního toku a navazující vodní plochy.

- p. *na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,*

Podmínky pro zlepšení retenční schopnosti krajiny jsou vytvořeny vymezením skladebných částí ÚSES, v zastavěném území je vymezeno několik stabilizovaných ploch soukromé a vyhrazené zeleně, které přispívají k ochraně krajiny a rovněž zlepšují retenční schopnost zastavěného území. Územní plán vymezil dvě návrhové plochy pro vodní plochy v údolí Třebonínského potoka mezi částmi obce Chlumeč a Krnín, které rovněž zlepšují retenční schopnost krajiny a zadržují vodu v případě rozvodnění Třebonínského potoka.

- q. *na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat protipovodňová opatření - suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,*

V řešeném území se nenachází záplavové území, ani území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Územní plán vymezuje dvě návrhové plochy pro rybníky v údolí Třebonínského potoka mezi částmi obce Chlumeč a Krnín, které zlepšují retenční schopnost krajiny a zadržují vodu v případě rozvodnění Třebonínského potoka.

- r. *v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,*

V řešeném území se nenachází záplavové území Q100.

- s. *plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,*

V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro umístování větrných, fotovoltaických a vodních elektráren.

- t. *na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhopnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace*

V řešeném území se nenacházejí žádné plochy nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy.

## Kapitola G – vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Do řešeného území zasahují tyto veřejně prospěšné stavby:

- *D3 – IV. tranzitní železniční koridor*  
Územní plán zpřesnil vymezení této veřejně prospěšné stavby v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD1 jako veřejně prospěšnou stavbu VD1 – IV. tranzitní železniční koridor

### 3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

#### 3.1 Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- (1) *„Cílem územního plánování je vytvářet 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 území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“*

Územní plán má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv. Podmínky pro hospodářský rozvoj byly zlepšeny vymezením zastavitelných ploch pro občanské vybavení. Podmínky pro příznivé životní prostředí byly zlepšeny vymezením ploch přírodních určených pro nově vymezené skladebné části lokálního ÚSES. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel na území obce byly zlepšeny vymezením nových ploch bydlení v rodinných domech venkovských. Zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, že nedošlo k narušení ploch přírodních, zábor ZPF pro zastavitelné plochy se týká především půd s V. třídou ochrany, pouze jedna plocha se nachází na půdě s II. třídou ochrany.

- (2) *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje“.*

V souladu s § 43 odst. 1 územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy se změnou v krajině. Soukromé zájmy jsou naplňovány vymezením návrhových ploch, jejichž podnět vzešel ze strany obce v zadání územního plánu.

- (3) *„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.“*

Územní plán zkoordinoval veřejné i soukromé zájmy v souladu se zadáním územního plánu. Územní plán je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1.

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

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického dědictví takto:

- architektonicky významné objekty (drobné sakrální stavby)
  - objekty se nacházejí ve stabilizovaných plochách zemědělských, v plochách soukromé a vyhrazené zeleně a v plochách dopravní infrastruktury; územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly v konfliktu s architektonicky významnými objekty.
- region lidové architektury
  - jedná se především o stabilizované plochy smíšené venkovské a plochy veřejných prostranství, pro využití ploch smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které respektují ráz staveb v regionu lidové architektury Opalicko.
- území s archeologickými nálezy
  - území a archeologickými nálezy jsou respektována, nově vymezené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami spadajícími do I a II. kategorie. Na celé území obce Chlumeč je však nutno nahlížet jako na území s archeologickými nálezy, v němž je uloženo, že stavebníci jsou již od doby přípravy stavby povinni stavební činnost na území s archeologickými nálezy oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- nemovité kulturní památky (venkovská usedlost č. p. 1, venkovská usedlost č. p. 3 a strážní domek koněspřežné dráhy)
  - nemovité kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených venkovských, pro využití těchto ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na uvedené nemovité kulturní památky.
- nemovité národní kulturní památky (venkovská usedlost č. p. 3 a Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část) vč. strážního domku koněspřežné dráhy)
  - nemovité národní kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených venkovských a v plochách železniční dopravy, pro využití ploch smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na uvedené nemovité národní kulturní památky.
- vesnická památková zóna
  - územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu.
- krajinná památková zóna
  - územní plán respektuje krajinnou památkovou zónu Opalicko; plochy zeleně v nezastavěném území jsou územním plánem stabilizovány a doplněny vymezením skladebných částí ÚSES na lokální úrovni, v nezastavěném území je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz, v plochách zemědělských je vyloučeno mj. umístění staveb o výměře větší než 16 m<sup>2</sup> a výšce nad 5 m.

Podmínky pro ochranu krajiny byly vytvořeny vymezením skladebných částí ÚSES, v podmínkách využití ploch s rozdílným, způsobem využití je respektována krajinná památková zóna Opalicko a další přírodní hodnoty území. Podmínky prostorového uspořádání zajišťují ochranu staveb ve vesnické památkové zóně Krnín a soulad s charakterem původní zástavby v regionu lidové architektury Opalicko. Rozsah vymezených zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území je zdůvodněn v kap. 10.

(5) „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

V nezastavěném území byly vyloučeny vybrané stavby, opatření a zařízení. Jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

ZS – plochy soukromé a vyhrazené zeleně

ZP – plochy zeleně přírodního charakteru

W – plochy vodní a vodohospodářské

NZ – plochy zemědělské

NL – plochy lesní

NP – plochy přírodní

Zdůvodnění vyloučení staveb, opatření a zařízení z důvodu veřejného zájmu je uvedeno v kap. 9.5.1.

(6) „Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“

Územní plán na nezastavitelných pozemcích nevyloučil umístování technické infrastruktury.

### 3.2 Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

a) „Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.“

Stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny v souladu s ÚAP a následně posouzeny. V územním plánu byly zohledněny především architektonicky cenné stavby, památková zóna Krnín, nemovité kulturní památky a významné dominanty obce, řešení územního plánu je v souladu s podmínkami krajinné památkové zóny Opalicko a regionu lidové architektury.

b) „Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.“

Územním plánem byla stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Urbanistická koncepce stanovila podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části.

c) „Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu. Vymezení ploch pro bydlení podporuje stabilizaci nebo navýšení počtu obyvatel obce potřebného pro udržení stávající veřejné infrastruktury (viz kap. 10.6). Vymezení ploch smíšených obytných vesnických posiluje víceúčelové využívání urbanizovaného území a tím i ekonomický potenciál obce.



- d) *„Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.“*  
Umístění a ztvárnění jednotlivých staveb nebo veřejných prostranství není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud tak nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce.
- e) *„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“*  
Územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu.
- f) *„Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).“*  
Navržené koncepce rozvoje obce nevyžaduje stanovení pořadí změn v území.
- g) *„Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.“*  
V řešeném území se nachází poddolované území, které je územním plánem vymezeno jako plochy lesní, takže nevytváří riziko pro navrženou výstavbu. V řešeném území se nenachází záplavové území, ani území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Územní plán vymezuje dvě návrhové plochy pro rybníky v údolí Třebonínského potoka mezi osadami Chlumec a Krnín, které zlepšují retenční schopnost krajiny a zadrží vodu v případě rozvodnění Třebonínského potoka.
- h) *„Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.“*  
Obec se nachází v rozvojové ose OS6 Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz), nejedná se tudíž o hospodářsky problémový region. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj komerčních zařízení v lokalitě Houserovec, čímž zlepšuje podmínky pro tvorbu pracovních příležitostí.
- i) *„Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.“*  
Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury byly podpořeny vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení a občanské vybavení, což přispělo ke stabilizaci obyvatelstva. Územní plán nevymezil zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování, vzhledem k blízkosti významných center se počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých sídel nadmístního významu. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.
- j) *„Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.“*  
Územní plán vytvořil podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- k) *„Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.“*  
V řešeném území se nenacházejí žádné objekty civilní ochrany.
- l) *„Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.“*  
Navržená koncepce rozvoje obce nevyžaduje vymezení ploch přestavby nebo ploch určených k asanaci.

m) *„Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.“*

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.

n) *„Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.“*

Územní plán nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů. V řešeném území se nachází dvě prognózní ložiska grafitu. Těžba grafitu se však v budoucnosti neočekává.

o) *„Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“*

Zpracovatelský tým územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.

#### **4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

#### **5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

##### **5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán svým řešením zachovává podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Územní plán svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Nedošlo k vymezení územního systému ekologické stability. Podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením územního plánu narušeny.

- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Územní plán nevymezil žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:  
V územním plánu nejsou pro plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí předměty ochrany tohoto zákona, stanoveny podmínky využití, které by omezovaly nebo znemožňovaly pečovat o zachování kulturní památky, udržovat kulturní památku v dobrém stavu a chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením nebo odcizením, případně by omezovaly nebo znemožňovaly provádět archeologické průzkumy.
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán lesní zákon respektuje. Jako plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány veškeré lesní pozemky, mezi něž patří především pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 5 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, a dále tzv. jiné pozemky jako zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy; přičemž vodní plochy byly v případě většího významu vymezeny jako vodní plochy a toky, ostatní lesní pozemky pak jako plochy lesní. K záboru PUPFL dojde pouze v souvislosti s výstavbou IV. tranzitního železničního koridoru, a to v minimálním rozsahu.
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán svými záměry není v rozporu se zájmy požární ochrany. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Požární voda je zabezpečena požární nádrží, rybníčkem, u vjezdu do obce. Pro nově vymezené zastavitelné plochy nebude budován jiný zdroj požární vody. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán stávající síť pozemních komunikací zachovává, silnice I. a III. třídy, místní a účelové komunikace mimo zastavěné území jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS).
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:  
V řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory. Na území obce se nachází prognózní ložisko grafitu, nicméně se nepředpokládá jeho těžba v budoucnu.

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů:  
V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu je vyloučeno ve všech plochách RZV. V případě potřeby je nutná změna ÚP vymezit speciální plochy určené pro těžbu nerostů.  
V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:  
Územní plán respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.

## **5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Návrh územního plánu Chlumeck je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů a dohodnutým řešením rozporů.

## **6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na základě stanoviska ze dne 19. 7. 2017 č.j. KUJCK 88477/2017/OZZL/2 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na EVL a ptačí oblast. Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

## **7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

## **8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k tomu, že se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebude stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

## **9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **9.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 11. 2017 a je zakresleno v grafické části územního plánu, ve výkresu B1 – Výkres základního členění území a v dalších výkresech. Vymezení bylo provedeno na podkladu digitální katastrální mapy a na základě fyzického stavu řešeného území. Vymezení proběhlo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění). Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. části obce vymezené k 1. září 1966) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, a ostatní veřejná prostranství.

Ve dvou místech došlo k mírnému zmenšení intravilánu, které bylo zapříčiněno zpřesněním hranice zastavěného území dle hranic katastrálních parcel. Ve východní části osady Krnín byla hranice zastavěného území zpřesněna a vedena po hranici pozemků parc. č. 4, 214/1 a 215 a v západní části osady Chlumec po hranici pozemků parc. č. 302/11 a 379/2. K tomuto zmenšení intravilánu došlo zpřesněním dle hranic uvedených katastrálních parcel, aby vymezení odpovídalo skutečné situaci, čímž sice došlo k mírnému zmenšení intravilánu, ale pouze zanedbatelnému, v místě přechodu do orné půdy.

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

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 především z priority č. 14, která požaduje ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a dále zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešené území se skládá ze dvou částí. Část obce Chlumec se nachází v západní části území a část obce Krnín se nachází ve východní části území. Hranice obou částí prochází přibližně středem území obce podél Třebonínského potoka.

V řešeném území se nachází vesnická památková zóna Krnín, zasahuje sem i návrh krajinné památkové zóny Opalicko. V Krníně se nachází dům s lepencovým krovem, dům středověkého původu po renesanční přestavbě a mohutná usedlost středověkého původu. Usedlost č.p. 3 je od roku 2010 vyhlášena národní kulturní památkou a venkovská usedlost č. p. 1 je kulturní památkou. Významnou historickou stavbou je trať koněspřežky, dnes národní kulturní památka, se zachovalým strážním domkem č. p. 9, pro který je stanoveno ochranné pásmo. Území obce spadá do území s archeologickými nálezy kategorie I., II. a III. kategorie. Do I. kategorie spadá lokalita Krnín a jihovýchodní cíp řešeného území, do II. kategorie spadá severní část lokality Chlumec a jihovýchodní hranice řešeného území a do III. kategorie spadá celý zbytek řešeného území.

Obec Chlumec má tuto územně plánovací dokumentaci:

- Územní plán sídelního útvaru Chlumec, vyhláška o závazné části územního plánu nabyla účinnost dne 9. 10. 1997
- Změna č. 1, schválená dne 30. 11. 2003

- Změna č. 2, vyhláška o změně závazné části územního plánu nabyla účinnosti dne 2. 1. 2010
- Změna č. 3, vyhláška o změně závazné části územního plánu nabyla účinnosti dne 18. 11. 2010
- Změna č. 4, vyhláška o změně závazné části územního plánu nabyla účinnosti dne 21. 10. 2011

Koncepce rozvoje území obce vychází z platné územně plánovací dokumentace, která těžiště rozvoje obce směřuje do části obce Chlumec, kde se nacházejí hlavní rozvojové plochy pro bydlení.

Ochrana kulturních hodnot území byla řešena v souladu s památkovou ochranou, neboť v řešeném území se kromě nemovitých kulturních památek nachází i vesnická památková zóna. Ochrana těchto území je v souladu s prioritou č. 14 PÚR ČR která požaduje zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území.

Ochrana nezastavěného území vychází především z podmínek § 18, odst. 5 stavebního zákona. Vyloučení staveb je obsaženo v nepřijatelném využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Vzhledem k tomu, že se jedná o převážně zemědělskou krajinu, bylo umožněno umístování alespoň malých zemědělských staveb včetně oplocení. Maximální plocha 16 m<sup>2</sup> a výška 5 m odpovídají požadavkům § 103, odst. 1, bodu e) stavebního zákona, kde se v odstavci 1. mezi stavbami, které nevyžadují stavební povolení nebo ohlášení, uvádějí stavby pro chovatelství o těchto rozměrech. Takové stavby pro zemědělství by neměly narušovat krajinný ráz, zároveň však mohou podpořit zemědělskou malovýrobu.

Koncepce dopravy vychází z priority č. 29 PÚR ČR. Dopravní infrastruktura je v území stabilizována. Územní plán vymezuje plochy dopravních koridorů. Územní plán prověřil možnosti vymezení nových cyklostezek a turistických cest, konkrétní trasy však nebyly navrženy. Územní plán nebrání výstavbě cyklostezek a turistických cest v nezastavěném území, umístování cyklostezek není vyloučeno.

Koncepce technické infrastruktury se nemění, současný stav zásobování pitnou vodou a odvádění a likvidace odpadních vod odpovídá prioritě č. 30 PÚR ČR, neboť vyhovuje požadavkům na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

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

Sídlo má charakter zemědělsko – obytný a rekreační a harmonicky zapadá do krajiny svým rostlým původem a seskupením zemědělských usedlostí podél cest. Obec se sice v porovnání s půdorysem ze stabilního katastru výrazně nezměnila, byly však doplněny převážně proluky v zastavěném území zástavbou, která nenarušila charakter obce. Rozvoj obce by měl respektovat dochovanou a typickou urbanistickou strukturu a charakter zástavby, zachovávat siluety a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou. Nová zástavba by měla na dochovaný charakter sídel navazovat, předpokládá se řidší nízkopodlažní zástavba s tradičními střechami. Důležité je také zachování celistvého charakteru návěsných prostranství.

Urbanistická koncepce vychází z historického vývoje dnešní obce, především část obce Chlumec, ve které docházelo a v budoucnu bude docházet k nejvýraznějšímu urbanistickému rozvoji.

Urbanistická koncepce respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a občanského vybavení. Územní plán byl řešen tak, aby se

budoucí výstavbou vyplnily především proluky uvnitř zastavěného území. Rozvojovým záměry, při kterých dochází k záboru ZPF II. třídy, je zastavitelná plocha Z3 (BV), ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na V. třídě zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.

### 9.3.1 Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno s přihlédnutím k platné územně plánovací dokumentaci a k požadavkům uvedeným v zadání územního plánu.

#### 9.3.1.1 Plochy bydlení

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny především z důvodu zajištění umírněného rozvoje obce, nutného pro stabilizaci počtu obyvatel v obci a z důvodu saturace zájmu o bydlení v obci, která je výhodně umístěná na spojnici dvou významných regionálních center, Českého Krumlova a Českých Budějovic.

Plochy bydlení byly vymezeny v souladu s platným územním plánem obce, především s jeho změnou č. 4. Pro vymezené plochy byl stanoven maximální počet rodinných domů, které mohou být v plochách umístěny z důvodu omezené kapacity čistírny odpadních vod v obci, neboť se předpokládá, že všechny nové objekty budou připojeny na splaškovou kanalizaci. Výjimkou je pouze plocha Z4/BV, která se nachází v části obce Krnín, kde kanalizace není. Nicméně i zde byl stanoven požadavek na zástavbu pouze jedním domem, aby byla zachována rozptýlenost současné zástavby.

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z1/BV	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	Změna č. 4 ÚPNSÚ	<p>Plocha byla vymezena na křižovatce silnice III. třídy a místní komunikace v západním cípu části obce Chlumeč v návaznosti na zastavěné území, plocha v zásadě vyplňuje proluku v zastavěném území. Plocha se skládá ze dvou pozemkových parcel a je určena pro dva rodinné domy, které budou napojeny na obecní čistírnu odpadních vod, v blízkosti plochy se nachází i obecní vodovod a další potřebná technická infrastruktura.</p> <p>Plocha západním okrajem zasahuje do ochranného pásma silnice III. třídy. Vzhledem k velikosti plochy a vzhledem k tomu, že se na ploše nacházejí pouze dva stavební pozemky, mohou být stavby rodinných domů umístěny mimo ochranné pásmo.</p> <p>Plocha rovněž zasahuje do území s archeologickými nálezy. Jedná se o jihovýchodní cíp plochy, kde se nepředpokládá umístění staveb, plocha zde bude využita jako zahrada, čímž nedojde k narušení potenciálních archeologických nalezišť.</p>

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
<b>Z2/BV</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	Změna č. 4 ÚPNSÚ	Plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území na severním okraji části obce Chlumeč. Plocha se skládá ze tří pozemkových parcel, přičemž dvě parcely navazují vhodně na místní komunikaci. V souladu s požadavkem obce byla plocha určena pouze pro jeden rodinný dům, který bude napojen na obecní čistírnu odpadních vod, v blízkosti plochy se nachází i obecní vodovod a další potřebná technická infrastruktura.
<b>Z3/BV</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	Změna č. 4 ÚPNSÚ	Plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území na severovýchodním okraji části obce Chlumeč. Plocha byla vymezena v omezeném rozsahu, neboť zasahuje do ZPF s II. třídou ochrany a z toho důvodu je určena pouze pro jeden rodinný dům. Okrajem plochy prochází vodovodní řad, v blízkosti se nachází trafostanice a splašková kanalizace. Plocha rovněž zasahuje do území s archeologickými nálezy. Jedná se o severozápadní cíp plochy, kterým prochází vodovod, případná stavba rodinného domu by zasahovala do území pouze okrajově, případně vůbec
<b>Z4/BV</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	Požadavek obce	Plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území na východním okraji části obce Krnín. Z důvodu zachování charakteru rozptýlené zástavby v této části obce a vzhledem k blízkosti vesnické památkové zóny byla plocha určena pouze pro jeden rodinný dům. Plocha navazuje na veřejné prostranství, v blízkosti se nachází vodovod i rozvody NN. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Do jižního okraje plochy zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy. Vzhledem k velikosti plochy a vzhledem k tomu, že se na ploše nachází pouze jeden stavební pozemky, může být stavba rodinného domu umístěna mimo ochranné pásmo.



Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z5/BV	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	Změna č. 4 ÚPNSÚ	Plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území na severním okraji části obce Chlumeč. Z důvodu její velikosti je určena pouze pro jeden rodinný dům, který bude napojen na obecní čistírnu odpadních vod, v blízkosti plochy se nachází i obecní vodovod a další potřebná technická infrastruktura.

### 9.3.1.2 Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z6b/OM	Komerční zařízení malá a střední	Požadavek obce	<p>Plocha byla vymezena z důvodu zlepšení podmínek hospodářského rozvoje obce a z důvodu další intenzifikace využití rozvojové komerčně – výrobní zóny s dobrým napojením na silnici I/39, která je spojnici dvou významných center, Českého Krumlova a Českých Budějovic.</p> <p>Plochu je možné napojit na kabelové vedení VN, zásobování vodou a likvidace odpadních vod budou zajišťovány lokálně. Plocha zasahuje do ochranného pásma silnice I. třídy. Vzhledem k velikosti navržené plochy je však možné stavby umístit mimo ochranné pásmo, ve kterém mohou být situovány dopravní a manipulační plochy.</p> <p>Plocha se nachází na okraji navržené krajinné památkové zóny Opalicko, nová zástavba tudíž nemůže narušit negativně ráz této krajinné památkové zóny, což je zajištěno výškovým omezením zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví.</p>

### 9.3.1.3 Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
Z7/PV	Veřejná prostranství	Změna č. 4 ÚPNSÚ	Plocha byla vymezena z důvodu zajištění průchodu mezi dvěma zastavitelnými plochami do volné krajiny, přičemž je zajištěn i přístup zemědělské techniky k zemědělským pozemkům.

### 9.3.2 Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně vychází ze skutečnosti, že plochy zeleně nejsou definovány ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Vzhledem k tomu, že se v území nacházejí větší plochy zeleně, které nemají charakter veřejných prostranství, byly plochy zeleně pro potřebu tohoto územního plánu doplněny. Jedná se především o plochy zahrad, které byly vymezeny jako plochy zeleně soukromé a vymezené (charakteristika je uvedena v kap. 9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Specifikem řešeného území je skutečnost, že v části obce Krnín je hranice intravilánu z roku 1966 vymezena natolik velkoryse, že po jejím převzetí do hranic zastavěného území zůstaly některé plochy zeleně přírodního charakteru uzavřeny v zastavěném území. Podmínky jejich využití jsou však stejné jako u obdobných ploch mimo zastavěné území (charakteristika je uvedena v kap. 9.5.1 Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití).

## 9.4 Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 9.4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

Východní části řešeného území prochází silnice I/39 spojující České Budějovice a Český Krumlov. Obcí dále procházejí silnice III/1592 a III/1593, které se napojují na silnici U/39. Silnice jsou v územním plánu vymezeny jako plochy silniční dopravy, místní a účelové komunikace jsou v zastavěném území vymezeny jako plochy veřejných prostranství, v nezastavěném území jako plochy dopravy silniční.

V územním plánu byly vymezeny dva koridory pro místní komunikace:

Označení koridoru	Název	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
KD2	Účelová komunikace	Požadavek obce	Koridor byl vymezen v lokalitě Na Vršku z důvodu zpřístupnění zdrojů pitné vody, které jsou ve vlastnictví obce, ale jsou obklopeny pozemky jiných vlastníků. Z tohoto důvodu byla navržena účelová komunikace vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.
KD3	Místní komunikace	Požadavek obce	Koridor byl vymezen z důvodu zajištění přístupu k obytné lokalitě Na Vršku, kam jev současné době příjezd zajištěn po neformální lesní cestě. Koridor byl vymezen z důvodu vytvoření podmínek pro úpravu a zpevnění této lesní cesty. Vzhledem k tomu, že jak pozemky v obytné lokalitě, tak i lesní pozemky mají stejného vlastníka, nebylo nutné navrženou místní komunikaci vymezen jako veřejně prospěšnou stavbu.

Jiné plochy nebo koridory vymezeny nebyly. Menší dopravní závady či jiné úpravy komunikací budou řešeny v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční, resp. v rámci ploch veřejných

prostranství, případně i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím.

### **Doprava v klidu**

V územním plánu nebyly vymezeny plochy silniční dopravy určené k parkování a odstavování motorových vozidel, protože odstavné a parkovací plochy se nacházejí v rámci veřejných prostranství, na soukromých pozemcích a případně v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. Časté je také odstavování vozidel v profilu komunikace. Nové parkovací a odstavné plochy lze umisťovat do ploch silniční dopravy, železniční dopravy, veřejných prostranství a dalších ploch s rozdílným způsobem v rámci jejich přípustného využití.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází celostátní železniční trať č. 196 České Budějovice – Summerau. Územní plán železniční trať vymezil jako plochy železniční dopravy DZ. Do ploch železniční dopravy zařazena i národní kulturní památka, strážní domek koněspřežní železnice České Budějovice – Linec. Vzhledem k tomu, že je domek užíván k bydlení, bylo pro plochy dopravy železniční stanoveno přípustné využití „související bydlení“.

V územním plánu byl vymezen jeden koridor pro železniční dopravu:

Označení koridoru	Název	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
KD1	IV. tranzitní železniční koridor	PÚR ČR, ZÚR	Koridor byl vymezen v souladu se ZÚR tak, že osa koridoru byla zachována a vlastní rozsah koridoru byl upraven z hlediska návaznosti na vymezení koridoru v ÚP Kamenný Újezd. V řešeném území je koridor veden mimo chatovou osadu Yukon, přičemž na hranici s obcí Dolní Třebonín je opět vymezen v plné šíři, v souladu s ÚP Dolní Třebonín.

### **Cyklistická a pěší doprava**

Řešeným územím neprochází žádná cyklistická trasa. Výstavbu cyklostezek jako veřejné dopravní infrastruktury je možné řešit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona

Řešeným územím neprochází žádná pěší trasa, pouze po hranici řešeného území prochází modře značená turistická trasa, která je však vedena po komunikaci mimo k.ú. Chlumeč. Případnou výstavbu chodníků je možné řešit v rámci ploch veřejných prostranství nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

### **Letecká doprava**

Na území obce Chlumeč se nenachází žádné letiště, řešené území však spadá do ochranného pásma stavby zajišťující letecký provoz radaru Třebotovice., viz kap. 9.11.2 Obrana a ochrana státu.

### **Vodní doprava**

Na území obce se nenachází žádná zařízení pro vodní dopravu.

## **9.4.2 Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

Obec má od roku 1999 vybudovaný vodovod ve vlastní správě, na který je napojeno 100 % trvale bydlících obyvatel. Zdrojem vody jsou studny S1 a S2 v lokalitě Na vršku, které zásobují jak obec Chlumec, tak osadu Krnín. Chatová osada Yukon nemá vybudovaný vodovod. Rekreační objekty jsou zásobovány z vlastních studní.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce. Koridory pro nové vodovodní řady a pro rekonstrukci stávajících řadů navrženy nebyly, vodovody lze realizovat jako veřejnou technickou infrastrukturu v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Odvádění a čištění odpadních vod**

Obec Chlumec má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno 73 % obyvatel a 22 % rekreantů. V osadě Krnín a v chatové osadě Yukon není v současnosti vybudovaný systém kanalizace. V části obce Chlumec jsou splaškové vody předčišťovány v septikové ČOV a následně vypouštěny do Třebonínského potoka.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje navrhuje ve výhledu vybudovat novou ČOV, která by byla umístěna jižně od zastavěného území části obce Chlumec. V osadě Krnín (a stejně tak i v chatové osadě Yukon) se nepočítá s výstavbou ČOV ani kanalizační sítě, kvůli velikosti těchto lokalit to není investičně a provozně výhodné. Vzhledem k tomu, že nejsou a ani nebudou k zásobování pitnou vodou využívány místní zdroje, navrhuje se likvidace odpadních vod kombinací domovních mikročistíren s výstavbou nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek.

Územní plán tuto koncepci respektuje. Zastavitelná plocha pro novou čistírnu však vymezena nebyla z důvodu absence konkrétního požadavku obce a případné podrobnější dokumentace. Obec chce i nadále využívat stávající septikovou ČOV, z důvodu její omezené kapacity byly pro zastavitelné plochy stanoveny maximální počty nových rodinných domů, celkem pouze 7.

Koridory pro nové kanalizační řady a pro rekonstrukci stávajících řadů navrženy nebyly, kanalizaci lze realizovat jako veřejnou technickou infrastrukturu v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Zásobování plynem**

Obec Chlumec není plynofikována, ale podél silnice I/39 prochází vysokotlaký plynovod. V případě záměru připojit obec na plynovod je možné rozvody umísťovat do ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

### **Zásobování elektrickou energií**

Obec Chlumec je elektrifikována. Řešeným územím procházejí sítě VN 22 kV a VVN 110 kV. Provozovatelem elektrické sítě je E.ON Česká republika, s.r.o. Nově vymezené zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena. Nové rozvody NN je možné realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

### **Zásobování teplem**

Obec Chlumec není napojena na teplovod.

### **Ropovody a produktovody**

Územím obce Chlumec neprochází žádný produktovod nebo ropovod.

### **Spoje a komunikační zařízení**

Řešeným územím prochází radioreléová trasa, nachází se zde radiová stanice na RR trase, elektronické komunikační kabely a ostatní zařízení na telekomunikační síti. Rozvoj komunikačních sítí lze řešit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Odpadové hospodářství**

Svoz komunálního a tříděného komunálního odpadu zajišťuje společnost TS města Český Krumlov. Při okraji zástavby je skládka posypového materiálu správy silnic. Pro obyvatele obce Chlumeck jsou k dispozici sběrné nádoby na tříděný odpad. Pro další odpady jsou nasmlouvané úložné služby Sběrného dvora Dolní Třebonín. Územní plán koncepci odpadového hospodářství nemění, žádné nové plochy pro tento účel navrženy nebyly.

### **9.4.3 Občanské vybavení**

Obec disponuje občanským vybavením v rozsahu úměrném velikosti sídla – v obci se nachází obecní úřad, penzion a sportovní hřiště. Jako plochy občanského vybavení bylo vymezeno pouze hřiště (plochy tělovýchovy a sportu OS). Zbývající zařízení se nacházejí v plochách smíšených obytných venkovských SV. Rozvoj občanského vybavení jako veřejné infrastruktury je kromě ploch občanského vybavení možný i v plochách bydlení, plochách veřejných prostranství a v plochách smíšených obytných městských v rámci jejich přípustného využití.

### **9.4.4 Veřejná prostranství**

Do ploch veřejných prostranství byly zařazeny místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch.

V územním plánu byla vymezena jedna zastavitelná plocha pro veřejné prostranství Z1, která byla vymezena z důvodu zajištění průchodu mezi dvěma zastavitelnými plochami do volné krajiny, přičemž je zajištěn i přístup zemědělské techniky k zemědělským pozemkům. Další veřejná prostranství lze zřizovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

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

Obec Chlumeck se nachází v nadmořské výšce 525 m. n. m., tedy poměrně vysoko a leží v oblasti krajinného rázu Kamenoujezdsko, která je ohraničena na západě výraznými svahy Blanského lesa zdvihajícími se nad zářezem údolí Vltavy. Na východě je tvořena údolím Malše a jejích přítoků. Poloha, vyzdvižená nad sníženinu Českých Budějovic i nad zářezy údolí Vltavy a Malše, způsobuje prostorovou otevřenost krajiny a vytváří možnost panoramatického vnímání krajiny s dominantami masivu Blanského lesa a okraje Novohradských hor, resp. Novohradského podhůří. Majestátní jsou v oblasti náhorních plošin daleké rozhledy do krajiny. Cennou zelení jsou porosty kolem Třebonínského potoka, jinak se v oblasti vyskytují spíše menší zalesněné plochy než rozsáhlé lesní pozemky.

Koncepce uspořádání krajiny zohledňuje ekologickou funkci krajiny. Žádná zastavitelná plocha nezasahuje do lesních pozemků, bylo zpřesněno vymezení skladebných částí ÚSES na lokální úrovni. Vymezením ÚSES byly zlepšeny podmínky prostupnosti krajiny. Vymezením

skladebných částí ÚSES byla rovněž respektována republiková priorita územního plánování č. 26, neboť v záplavovém území nebyly navrženy zastavitelné plochy.

Prostupnost krajiny pro člověka byla zajištěna stabilizací sítě účelových komunikací, které byly vymezeny dle katastrální mapy. Účelové komunikace byly vymezeny jako plochy dopravy silniční, méně významné polní a lesní cesty byly zahrnuty do přilehlých stabilizovaných ploch nezastavěného území.

Protierozní opatření navržena nebyla, nicméně jejich realizace je v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona přípustná v plochách zemědělských, v plochách přírodních i v plochách smíšených nezastavěného území, čímž je rovněž naplněna republiková priorita územního plánování č. 25.

V plochách nezastavěného území je vyloučeno umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví (kromě ploch lesních) a těžbu nerostů a technická opatření a stavby pro rekreační účely nebo cestovní ruch (kromě cyklostezek). Tím je naplněna ochrana nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona ve větším měřítku, než je nezbytně nutné.

Na řešeném území se nachází prognózní ložisko grafitu o celkové ploše 7,96 ha. V současné době zde těžba neprobíhá a do budoucna se s těžbou nepočítá, protože se jedná pouze o prognózní zdroj.

Ve východní části území obce se nachází chatová osada Yukon. Plochy pro rekreaci jsou stabilizovány jako plochy jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI. V chatové oblasti se nachází také stabilizované plochy smíšené obytné venkovské, které neslouží primárně k rekreaci, ale k trvalému bydlení.

### **9.5.1 Vymezení ploch v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v nezastavěném území vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Součástí stanovených podmínek je i ochrana nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské – W**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití (nakládání s vodami, ochranu před škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území). Spadají do nich pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Do ploch lze umísťovat mimo jiné zeleň skladebné částí ÚSES. Přípustné je rovněž umístování dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch, neboť je nutné chránit čistotu povrchových vod. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především kolem vodních toků bývají nejlepší podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.

- **plochy zemědělské – NZ**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu. Zahrnují pozemky především s ornou půdou nebo ovocnými sady. Do ploch lze umísťovat rovněž protierozní opatření, zeleň, stavby a zařízení vodního hospodářství a dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť polní cesty, které jsou součástí ploch zemědělských, bývají vhodné pro cyklistickou dopravu.

- **plochy lesní – NL**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodaření v lesích. Zahrnují pozemky PUPFL i pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. V plochách lesních je přípustné umisťovat skladebné části ÚSES i stavby a zařízení vodního hospodářství. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť především zpevněné lesní cesty jsou vhodné pro cyklistickou dopravu.

- **přírodní – NP**

Samostatně byly plochy vymezeny za účelem zajištění ochrany přírody a krajiny. Zahrnují především pozemky biocenter, případně i biokoridorů. Přípustné je umisťování protierozních opatření, staveb a opatření vodního hospodářství, související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné, neboť cyklistická doprava po vymezených stezkách není v rozporu s ochranou přírody a krajiny.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění byly stanoveny plochy s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. Jedná se o plochy zeleně:

- **plochy zeleně přírodního charakteru – ZP**

Samostatně byly plochy vymezeny tam, kde s ohledem na charakter nezastavěného území nebylo účelné jeho členění (např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní). Tyto plochy příznivě kultivují krajinu a zlepšují její prostupnost. Přípustné je umisťování protierozních opatření, skladebných částí ÚSES a dopravní a technické infrastruktury souvisejícím s hlavním využitím. Vyloučeny jsou naopak stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví nebo těžbu nerostů, stejně jako opatření a stavby pro rekreaci nebo cestovní ruch. Cyklostezky jsou přípustné.

**Vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona** bylo provedeno na základě koncepce uspořádání krajiny, která je zdůvodněna v kap. 9.5. Za veřejný zájem je možné dle této koncepce považovat především zachování volné krajiny s vyloučením postupného zastavování stavbami, zařízeními a opatřeními, které neslouží pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. K vyloučení došlo v těchto případech:

- **plochy vodní a vodohospodářské – W**

Cílem vyloučení je minimalizovat nevhodné stavební zásahy do nezastavěného území, umisťovat je možné jen veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně odstraňování jejich důsledků a cyklostezky. Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů není vyloučeno pouze v plochách spadajících do schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů – grafitu č. 9009502, neboť takto striktní omezení by mohlo ohrozit dobývání grafitu. Grafit se řadí do skupiny tzv. evropských kritických superstrategických komodit vyjmenovaných v Evropské surovinové strategii.

- **plochy zeleně přírodního charakteru – ZP**

Cílem vyloučení je minimalizovat nevhodné stavební zásahy do nezastavěného území, umísťovat je možné jen veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně odstraňování jejich důsledků a cyklostezky. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů není vyloučeno pouze v plochách spadajících do schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů – grafitu č. 9009502, neboť takto striktní omezení by mohlo ohrozit dobývání grafitu. Grafit se řadí do skupiny tzv. evropských kritických superstrategických komodit vyjmenovaných v Evropské surovinové strategii.

- **plochy přírodní – NP**

Cílem vyloučení je minimalizovat nevhodné stavební zásahy do nezastavěného území, umísťovat je možné jen veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně odstraňování jejich důsledků a cyklostezky

- **plochy zemědělské – NZ**

Cílem vyloučení je minimalizovat nevhodné stavební zásahy do nezastavěného území, umísťovat je možné jen veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně odstraňování jejich důsledků a cyklostezky. Dále je možné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, pouze však s maximální zastavěnou plochou 16 m<sup>2</sup> a s výškou max. 5 m, aby se předešlo vzniku velkých staveb, či dokonce zemědělských areálů, které by narušily krajinu i její ráz. Uvedené parametry odpovídají požadavkům § 103, odst. 1, bodu e) stavebního zákona, kde se v odstavci 1. mezi stavbami, které nevyžadují stavební povolení nebo ohlášení, uvádějí stavby pro chovatelství o těchto rozměrech. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů není vyloučeno pouze v plochách spadajících do schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů – grafitu č. 9009502, neboť takto striktní omezení by mohlo ohrozit dobývání grafitu. Grafit se řadí do skupiny tzv. evropských kritických superstrategických komodit vyjmenovaných v Evropské surovinové strategii.

- **plochy lesní – NL**

Cílem vyloučení je minimalizovat nevhodné stavební zásahy do nezastavěného území, umísťovat je možné jen veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně odstraňování jejich důsledků a cyklostezky. Dále je možné, vzhledem k tomu, že se jedná o plochy PUPFL, umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví.



V územním plánu byly v nezastavěném území vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití	Zdroj	Zdůvodnění vymezení
K1/ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	Změna č. 4 ÚPNSÚ	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování v návaznosti na novou obytnou plochu v severozápadním cípu části obce Chlumec. Plocha vhodně od sebe izoluje stávající zástavbu a zastavitelnou plochu Z2.
K2/ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	Změna č. 4 ÚPNSÚ	Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování v návaznosti na novou obytnou plochu v severozápadním cípu části obce Chlumec. Plocha vhodně izoluje od silnice III. třídy a zároveň vytváří přirozené ohraničení zástavby obce.
K3/ZP K4/ZP K5/ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	Návrh zpracovatele	Plochy byly vymezeny z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené části biokoridoru LBK6, která se nachází na ploše orné půdy.
K6/W K8/W	Plochy vodní a vodohospodářské	ÚPNSÚ	Plochy byly vymezeny z důvodů zlepšení retenčních schopností území a z důvodu zajištění protipovodňové ochrany na toku Třebonínského potoka.
K7/ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru	Návrh zpracovatele	Plocha byla vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené části biokoridoru LBK5, která se nachází na ploše orné půdy.

### 9.5.2 Územní systém ekologické stability

Skladebné části územního systému ekologické stability byly vymezeny na základě těchto podkladů:

- Územně analytické podklady ORP Český Krumlov
- Plán ÚSES ORP České Budějovice
- Územní plán sídelního útvaru Chlumec
- Územně plánovací dokumentace okolních obcí (viz také kap. 11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů).

Do řešeného území nezasahují žádné skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES. Lokálního Při vymezení skladebných částí ÚSES byly využity výsledky terénního průzkumu, přičemž byl kladen důraz na vytvoření funkčního systému, na maximální využití stávající kostry ekologické stability, na dodržování návaznosti na již vymezené skladebné části ÚSES v rámci sousedních obcí, na reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a na dodržování doporučených prostorových parametrů skladebných částí ÚSES dle metodických postupů projektování lokálního ÚSES (Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, Löw J. a kol, 1995 resp. Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Maděra P. et Zimová E. – eds., 2005). V případě vymezení ÚSES na lesních pozemcích bylo přihlédnuto k prostorovému rozdělení a typologické klasifikaci lesa (Oblastní plán rozvoje lesa),

v případě zemědělské půdy byly skladebné části vymezeny s ohledem na organizaci zemědělského půdního fondu tak, aby nebylo omezeno budoucí racionální využívání zemědělských pozemků.

Základní osou ekologické stability je v řešeném území lokální biokoridor LBK 6, který je veden podél Třebonínského potoka. Přibližně ve středu obce je lokální biokoridor LBK 6 přerušen lokálním biocentrem LBC 1. Druhou osou je lokální biokoridor LBK 5, který prochází po východní a severní hranici obce. Zde byl nově vymezen úsek LBK 5a, který propojuje stávající lokální biokoridor LBK 5 a lokální biocentrum na území obce Kamenný újezd. Do západní části obce zasahuje třetí osa, která je tvořena lokálním biokoridorem LBK 9, který je trasován podél Svineckého potoka.

V řešeném území byly vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

**LBC 1** – lokální biocentrum vloženo do lokálního biokoridoru LBK 6 bylo vymezeno v souladu s územním plánem sídelního útvaru Chlumeč. Biocentrum se nachází v centrální části obce v zalesněném území Třebonínského potoka mezi osadami Chlumeč a Krnín. Celková výměra biocentra je 5,86 ha.

**LBK 5** – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s územními plány sídelních útvarů Chlumeč a Kamenný Újezd, územního plánu obce Dolní Třebonín a ÚAP ORP Česká Krumlov. Biokoridor je veden z lokálního biocentra LBC 2 v obci Dolní Třebonín přes převážně lesní pozemky podél hranice s touto obcí až k silnici III/1593 a dále podél hranice obce Kamenný Újezd až k napojení na LBK 6. **Nefunkční část mezi silnicí III/1593 a pokračováním biokoridoru na území obce Kamenný újezd, k. ú. Opalice,** byla vymezena jako návrhová. Biokoridor je zde veden přes ornou půdu, pro zajištění funkčnosti pod ním byla vymezena návrhová plocha zeleně přírodního charakteru K7/ZP.

**LBK 6** – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s územním plánem sídelního útvaru Chlumeč a územním plánem obce Dolní Třebonín. Biokoridor je veden podél koryta Třebonínského potoka a po přilehlých břehových porostech. V centrální části je biokoridor přerušen lokálním biocentrem LBC 1. V jižní části, mezi biocentrem LBC1 a hranicí řešeného území tvořenou silnicí I/39, jsou břehové porosty příliš úzké, aby byla zajištěna funkčnost biokoridoru, což bylo důvodem, aby byl koridor rozšířen, a v místech břehových porostů po obou stranách potoka byly vymezeny návrhové plochy zeleně přírodního charakteru K3-K5/ZP.

**LBK 9** – lokální biokoridor byl vymezen v souladu s územními plány sídelních útvarů Chlumeč a Kamenný Újezd a územním plánem obce Dolní Třebonín. Biokoridor je veden podél koryta Siveckého potoka a na přilehlých břehových porostech.

## 9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využitím bylo provedeno v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, přičemž členění odpovídá metodice MINIS v. 2.3. V zastavěném území a v zastavitelných plochách byly vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – BV**

Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Spadají do nich pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní infrastruktury, souvisejícího občanského vybavení a pozemky veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu

vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Výroba a skladování nejsou přípustné z důvodů zachování kvality obytného prostředí a rovněž z důvodu, že v současné zástavbě se v zástavbě rodinných domů takové využití nevyskytuje. Stejně tak nejsou přípustné i stavby pro rodinnou rekreaci, neboť se v jádrech obou částí obce nevyskytují a navíc jsou území vymezeny dvě chatové osady, Na Vršku a Yukon. Pro plochy stavové i návrhové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy a z důvodu respektování podmínek venkovské památkové zóny Krnín a návrhu krajinné památkové zóny Opalicko stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální podlažnost staveb pro bydlení (rodinných domů) může být pouze 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přizemní zástavby,
- objekty mohou mít maximální výšku 9 metrů od upraveného okolního terénu
- objekty musí mít tradiční zastřešení (sedlové, výjimečně polovalbové) o sklonu min. 35°
- pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu,
- minimální velikost stavebních pozemků v plochách návrhových byla stanovena s ohledem na maximální počty domů v jednotlivých plochách, které byly stanoveny z důvodu omezené kapacity obecní ČOV,
- koeficient zastavěnosti byl stanoven tak, aby bylo možné na pozemku postavit rodinný dům o obvyklé velikosti a přitom aby nedošlo k výstavbě objektů nadměrných, které neodpovídají měřítku současné zástavby.

- **plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI**

Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Spadají do nich pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dopravní infrastruktury včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Výroba a skladování nejsou přípustné z důvodů zachování kvality rekreačního prostředí. Bydlení rovněž není přípustné z důvodu nedostačeného vybavení těchto ploch technickou infrastrukturou, především vodovodem a kanalizací a rovněž z důvodu zamezení tvorby segregovaných obytných lokalit.

- **plochy komerčních zařízení malých a středních – OM**

Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, administrativu a služby a dále pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Bydlení není přípustné z důvodu nevhodnosti vymezené lokality pro obytnou funkci. Výroba a skladování mohou být pouze nerušící a nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Rekreace rovněž není přípustná, neboť pro stavby pro rodinnou rekreaci jsou vymezeny zvláštní plochy RI nebo je lze umísťovat do ploch SV.

- **plochy tělovýchovných a sportovních zařízení – OS**

Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Spadají do nich pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, včetně zeleně a vodních ploch. U technické infrastruktury stačí, když je pouze slučitelná z důvodu vytvoření podmínek i pro záměry, které nejsou s danou plochou související. Bydlení bylo umožněno jako související, sloužící pouze pro majitele staveb a zařízení nebo pro jejich personál, aby nedošlo k nevhodnému prolínání funkcí. Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby je možné do ploch umísťovat pouze v případě, že souvisejí s hlavním využitím, čímž je dosaženo zachování původního způsobu využití ploch, kterým je tělovýchova a sport.

- **plochy veřejných prostranství – PV**

Plochy byly samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství, kterými jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění), a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Spadají do nich stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a dále také vodní plochy a zeleň. Bydlení, rekreace, výroba a skladování nejsou přípustné především z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy, což se týká i neslučitelného občanského vybavení.

- **plochy smíšené obytné venkovské – SV**

Plochy byly samostatně vymezeny, neboť s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití nebylo účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a nebylo nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby. Spadají do nich pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky slučitelné dopravní a technické infrastruktury a dále pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a skladování, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Pro plochy stavové byly z důvodu zachování charakteru zástavby jednopodlažními izolovanými domy a z důvodu respektování podmínek venkovské památkové zóny Krnín a návrhu krajinné památkové zóny Opalicko stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální podlažnost staveb pro bydlení může být pouze 1 nadzemní podlaží s podkrovím z důvodu nepřevýšení okolní přízemní zástavby,
- pokud by v území vznikly stavby pro související občanské vybavení nebo pro výrobu a skladování, je pro ně rovněž požadováno, aby nepřevýšily stávající zástavbu.

- **plochy silniční dopravy - DS**

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vyloučilo začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Spadají do nich silniční pozemky silnic I. a III. třídy a místních a účelových komunikací nacházejících se mimo zastavěné území. Místní komunikace nacházející se v zastavěném území byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Součástí ploch silniční dopravy jsou i pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod. Vzhledem k možnosti umístění dopravního vybavení, např. autobusových zastávek, je možné do ploch silniční dopravy umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro související občanské vybavení. Plochy silniční dopravy uvnitř zastavěného území plní i funkci veřejných prostranství, proto byla veřejná prostranství zařazena do těchto ploch včetně ploch zeleně a ploch vodních. Z důvodů křížení, resp. souběhu, s plochami s jiným způsobem využití bylo umožněno i umístění staveb a zařízení drážní dopravy, slučitelné technické infrastruktury a ploch vodních. Skladebné částí územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch dopravy silniční z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Bydlení, rekreace, výroba a skladování nejsou přípustné především z důvodů jejich neslučitelnosti s dopravou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- **plochy železniční dopravy - DZ**

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vyloučilo začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití. Spadají do nich pozemky v obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov. Vzhledem k možnosti umístění dopravního vybavení, např. zastávek nebo nádraží, je možné do ploch silniční dopravy umísťovat i pozemky staveb a zařízení pro související občanské vybavení, bydlení a skladování. Vzhledem k tomu, že na nádražní budovy navazují přednádraží prostory, bylo umožněno do ploch železniční dopravy umísťovat i veřejná prostranství a plochy zeleně. Z důvodů křížení, resp. souběhu, s plochami s jiným způsobem využití bylo umožněno i umístění staveb a zařízení silniční dopravy, slučitelné technické infrastruktury a ploch vodních. Související bydlení je umožněno především z důvodu častého využití železničních objektů pro bydlení (v případě Chlumce jde o strážní domek bývalé koněspřežní železnice). Skladebné částí územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch dopravy silniční z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Rekreace a výroba nejsou přípustné především z důvodů jejich neslučitelnosti s dopravou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

- **plochy inženýrských sítí – TI**

Plochy byly samostatně vymezeny v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Spadají do nich pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Pro umístování staveb a zařízení pro nakládání s odpady jsou vymezeny zvláštní plochy. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky slučitelné dopravní infrastruktury. Skladebné částí územního systému ekologické stability je možné umísťovat do ploch inženýrských sítí z důvodů zajištění jejich křížení s biokoridory. Bydlení, rekreace, výroba a skladování nejsou přípustné především z důvodů jejich neslučitelnosti s technickou infrastrukturou a z důvodu, že pro tato využití jsou vymezeny zvláštní plochy.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění byly stanoveny plochy s jiným způsobem využitím, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. Jedná se o plochy zeleně, které byly dále podrobně rozčleněny do těchto kategorií:

- **plochy soukromé a vyhrazení zeleně – ZS**

Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu zachování soukromých zahrad v zastavěném území v lokalitách, které nejsou vhodné pro zástavbu a které přímo nenavazují na zastavěné stavební pozemky (jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 56 odst. 2e stavebního zákona v platném znění).

- **plochy zeleně přírodního charakteru – ZP**

Plochy byly samostatně vymezeny z důvodu vytvoření podmínek pro výsadbu ochranné a izolační zeleně v zastavěném území (jedná se o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území v souladu s § 56 odst. 2e stavebního zákona v platném znění).

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 2 a 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

Označení	Označení plochy nebo koridoru	Název	Zdůvodnění vymezení
VD1	KD1	IV. tranzitní železniční koridor	Veřejně prospěšná stavba je vymezena v ZÚR pod označením D3/6. Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, která má zásadní dopad na rozvoj železniční dopravy v ČR i ve střední Evropě. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD1.

Označení	Označení plochy nebo koridoru	Název	Zdůvodnění vymezení
VD2	KD2	Účelová komunikace	Jedná se o stavbu veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikaci, která zajišťuje přístup ke zdrojům pitné vody v lokalitě Na Vršku, které zásobují pitnou vodou obec Chlumeč. Vymezení stavby bylo provedeno v rozsahu koridoru dopravní infrastruktury KD2.

## 9.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly v územním plánu vymezeny.

## 9.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Jedná se o kompenzační opatření, která uvádí ve svém stanovisku orgán ochrany přírody v případě, že z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů. Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracováno nebylo, a že tím pádem nebude ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, nebylo nutné kompenzační opatření stanovit.

## 9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Ploch nebo koridorů, pro které je potřeba rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly v územním plánu vymezeny.

## 9.11 Zvláštní zájmy

### 9.11.1 Ochrana obyvatelstva

Územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 a výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR vzhledem k rizikům a hrozbám, které se na území ČR nacházejí nebo mohou vyskytnout. Územní plán prověřil a zapracoval požadavky civilní ochrany k územnímu plánu dle § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., pro potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

V zastavěném území se systém distribuce požární vody nemění, územní plán ponechává zdroje vody pro hašení požárů a umožňuje jejich trvalou použitelnost pro hašení požárů. Požární ochrana je zajištěna sborem dobrovolných hasičů. Požární voda je zabezpečena vodní nádrží, rybníčkem, u vjezdu do obce. Pro nově vymezené zastavitelné plochy nebude budován jiný zdroj požární vody. Zabezpečení příjezdových komunikací k novým stavbám a dostatečné odstupové vzdálenosti staveb bude řešeno v souladu s požadavky požární ochrany, přičemž v urbanistickém řešení budou dodrženy požadavky na návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

### **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zájmové území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla, protože se v dosažitelné vzdálenosti od obce žádné vodní dílo nenachází.

### **Zóny havarijního plánování**

V řešeném území se nenachází žádná vymezená zóna vnějšího havarijního plánu.

### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Stále úkryty se v zástavbě obce Chlumec nevyskytují.

Z důvodů pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkrytí. IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné v územním plánu obce Chlumec.

### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešena dle Havarijního plánu Jihočeského kraje a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ZŠ včetně tělocvičen, MŠ, kulturně-společenská zařízení, penziony, sportovní haly, domovy důchodců; plochy stadionů atd.,
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.



Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu Jihočeského kraje.

### **Návrh ploch pro požadované potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru města zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných, není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky)
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

### **9.11.2 Obrana a ochrana státu**

Ve správním území obce Chlumeč se nachází jeden důležitý objekt pro obranu státu a to komunikace Chvalšiny – Kamenný újezd, která je v územním plánu vymezená jako plocha dopravy silniční.

Řešené území spadá do ochranného pásma stavby zajišťující letecký provoz, radaru Třebotovice, ve kterém lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem;
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení vysokého a velmi vysokého napětí;
- změny využití území;
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky — výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy — výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany České republiky.

## 10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obyvatelstvo, bydlení a pracovní příležitosti vytvářejí základní prvky sídelní struktury, kterou je nutné zachovat a rozvíjet jako civilizační hodnotu území. Nedílnou součástí rozvoje této hodnoty je sestavení střednědobé prognózy vývoje počtu obyvatel včetně bilance bydlení v řešeném území. Prognóza vychází z rozboru lokálních i regionálních demografických a socioekonomických podmínek řešeného území a slouží především jako podklad pro návrh přiměřeného rozsahu rozvojových ploch pro bydlení včetně rozvoje veřejné infrastruktury.

### 10.1 Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel v daném území je dán především polohou obce sice ve venkovské oblasti, ale v blízkosti krajského města České Budějovice.

#### Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a domů v Chlumci

Rok	Počet obyvatel	Počet domů	Obyvatel na dům
1869	144	23	6,22
1880	136	24	5,67
1890	153	23	6,65
1900	147	23	6,39
1910	142	25	5,68
1921	152	25	6,08
1930	147	25	5,88
1950	79	27	2,93
1961	89	22	4,05
1970	76	22	3,45
1980	63	22	2,86
1991	45	22	2,05
2001	55	23	2,39
2011	87	40	2,18

Zdroj: ČSÚ

#### Poznámka k jednotlivým rokům:

1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 - obyvatelstvo obvykle bydlící

1869 až 1950 - celkový počet domů

1961 až 2001 - počet domů trvale obydlených

2011 - Obydlené domy

Mezi roky 2002 a 2016 počet obyvatel rostl. Přirozená měna v obci nabývala povětšinou kladných hodnot, což bylo podpořeno relativně nízkým průměrným věkem, který je 37 let.

Saldo migrace je na vyšších hodnotách než přirozená měna. Počty přistěhovalých však příliš nekorrespondují s počty dokončených bytů, protože těch od roku 2002 bylo dokončenou pouze šest, z čehož vyplývá, že se jednalo spíše o opětovné obydlení do té doby neobydlených domů.

Prognózy vývoje počtu obyvatel u obcí podobné velikosti jsou značně problematické. Pokud dojde k plánovanému vymezení nových ploch pro bydlení, lze předpokládat, že současný rostoucí trend bude dále pokračovat v podobném tempu a může se za dalších 15 let dostat až k počtu 155 obyvatel.

## Vývoj počtu obyvatelstva v Chlumci od roku 2002

Rok	Stav k 31.12.	Živě narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Saldo migrace	Přirozená měna	Celková změna
2002	47	0	3	2	5	-3	-3	-6
2003	41	0	1	0	5	-5	-1	-6
2004	47	1	1	6	0	6	0	6
2005	56	2	0	7	0	7	2	9
2006	60	1	0	4	1	3	1	4
2007	65	2	0	5	2	3	2	5
2008	68	0	0	3	0	3	0	3
2009	79	4	1	8	0	8	3	11
2010	79	1	1	0	0	0	0	0
2011	94	0	0	3	1	2	0	2
2012	91	2	0	1	6	-5	2	-3
2013	92	3	1	0	1	-1	2	1
2014	100	0	0	10	2	8	0	8
2015	101	1	0	1	1	0	1	1
2016	104	1	0	2	0	2	1	3
Průměr	75	1	1	3	2	2	1	3

Zdroj: ČSÚ

## 10.2 Bydlení

Podle definitivních výsledků sčítání bylo v roce 2011 v řešeném území celkem 40 domů, z toho 29 obydlených a 11 neobydlených domů. Neobydlené domy zahrnují i takové domy, ve kterých není nikdo přihlášen k bydlení, což však neznamená, že jsou dlouhodobě neobydleny. Z 11 neobydlených domů bylo 9 využíváno k rekreaci (především druhé bydlení v podobě chat a chalup), ve 4 domech probíhala přestavba a 1 byly nezpůsobilé k bydlení.

### Údaje o bydlení v Chlumci

Domy úhrnem		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
		40	39	0
Domy obydlené		29	28	0
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	27	26	-
	obec, stát	-	-	-
	bytové družstvo	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	1	1	-
Obydlené byty celkem		32	31	-
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	28	27	-
	v osobním vlastnictví	-	-	-
	nájemní	-	-	-
	družstevní	-	-	-

Zdroj: SLDB 2011 - definitivní výsledky.

S bytovou situací koresponduje i stav nově dokončených bytů. Za sledovaných 15 let bylo v Chlumci postaveno 6 nových bytů, celkově je na rok 2016 odhadováno v obci 41 domů.

### Počty nově dokončených bytů

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dokončené byty	1	0	2	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0

Zdroj: ČSÚ

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období bude ovlivňovat:

- odpad bytového fondu v rozsahu asi 0,2-0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom často nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale spíš o slučování bytů, nebo převod na druhé bydlení apod.,
- neustálé zmenšování průměrné velikosti domácnosti (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.); okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností,
- změna počtu obyvatel, tj. očekávaný nárůst počtu obyvatel na území obce.

Na základě odborného odhadu je očekávána realizace cca **20-25 bytů do roku 2032**. Nutné je však poznamenat, že odhadnout reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území je poměrně obtížné. Zda nová výstavba bude na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, apod.

### 10.3 Pracovní příležitosti a zaměstnanost

Zaměstnanost, která taktéž ovlivňuje celkové sociodemografické podmínky v obci, je na podprůměrné úrovni. Charakteristiky stavu zaměstnanosti v obci jsou uvedeny v následující tabulce. Ministerstvo práce a sociálních věcí počínaje lednem 2013 přešlo na nový ukazatel registrované nezaměstnanosti v ČR s názvem „podíl nezaměstnaných osob“, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahrazuje doposud zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která srovnává dosažitelné uchazeče o zaměstnání s pracovní silou tvořenou kombinací údajů z více zdrojů, což má za následek nepřesnosti a nereprezentativnost údajů, tudíž jsou ukazatele nesrovnatelné.

V Chlumci byl dle nejaktuálnějších informací za duben 2017 podíl nezaměstnaných osob 1,5 %, v celé České republice je tato hodnota za srovnatelné období 4,4 %. Okres Český Krumlov má sice nejvyšší nezaměstnanost v Jihočeském kraji a ORP Český Krumlov 3. nejvyšší nezaměstnanost v Jihočeském kraji ale díky své velikosti má obec Chlumeck v porovnání s ostatními obcemi v okrese velmi nízký podíl nezaměstnaných osob.

#### Charakteristiky zaměstnanosti v obci Chlumeck k dubnu 2017

	Dosažitelní uchazeči 15-64	Obyvatelstvo 15-64	Podíl nezaměstnaných osob	Volná místa
<b>Chlumeck</b>	1	65	1,5 %	0

Zdroj: Integrovaný portál MPSV

## Počet podnikatelských subjektů v řešeném území, rok 2016 (zdroj: ČSÚ)

	Podniky se zjištěnou aktivitou
<b>Počet subjektů celkem</b>	18
Fyzické osoby podnikající podle živnostenského zákona	11
Fyzické osoby podnikající podle jiného než živnostenského zákona	1
Zemědělní podnikatelé	0
Obchodní společnosti	4
Akciové společnosti	0
Družstva	0

### 10.4 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno na základě vymezení ploch s rozdílným využitím území. Největší zastoupení mají plochy smíšené obytné – venkovské, přes 8,37 ha a plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, přes 7,60 ha.

Průzkumem území byl zjištěn aktuální počet nových bytů, které lze umístit do proluk ve stávající zástavbě. Ten byl stanoven na zhruba 10-15. Tento údaj je vhodné uvést v souvislosti s předpokládanou potřebou výstavby nových bytů ve sledovaném období, nebude totiž nutné vymezovat nové zastavitelné plochy pro všechny potřebné byty.

Vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území		Celková výměra (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	3,06
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a komerční zařízení malá a střední	OS, OM	2,16
Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	8,68
Plochy zeleně	ZP, ZS	5,51
Plochy rekreace	RI	1,79
Vodní plochy	W	0,11
Plochy technické infrastruktury	TI	0,14
<b>Celkem</b>		20,29

### 10.5 Vyhodnocení záměrů dle platného územního plánu

Záměry z platného územního plánu byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti. Menší plochy, pokud již byly zastavěny nebo obklopeny zastavěnými plochami, byly zařazeny do zastavěného území. Ostatní plochy, které dosud nebyly zastavěny, byly prověřeny a všechny byly zařazeny do nového územního plánu.

### Přehled způsobu zpracování dosud nezastavěných zastavitelných ploch z platného územního plánu:

Číslo plochy v ÚP/novém ÚP	Stav zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
A, 1/Z1	převzatá do nového ÚP	1,32
E1/Z2	převzatá do nového ÚP	0,52
E2/Z5	převzatá do nového ÚP	0,24
C4/Z7	převzatá do nového ÚP	0,04
F/Z3	převzatá do nového ÚP	0,19
1	zařazená do zastavěného území	0,16
<b>Celkem</b>		<b>2,47</b>

### Bilance zpracování ploch z platného územního plánu

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Platný územní plán – dosud nezastavěné plochy	3,10
Plochy zařazené do zastavěného území	0,16
Plochy vrácené do půdního fondu	0
<b>Plochy převzaté z platného územního plánu</b>	<b>3,26</b>

## 10.6 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Odhad potřeby zastavitelných ploch byl proveden pomocí urbanistické kalkulačky URBANKA ([www.iri.cz/urbanka](http://www.iri.cz/urbanka)), která umožňuje optimalizaci potřeby ploch pro novou bytovou výstavbu, přičemž rozvojové nároky hodnotí s ohledem na zvolenou koncepci urbanistického rozvoje obce, na prognózu růstu počtu obyvatel, volbu zástavby a demografická specifika území. Kalkulačka byla vyvinuta Institutem regionálních informací, s. r. o. v rámci projektu „Regionální disparity v dostupnosti bydlení, jejich socioekonomické důsledky a návrhy opatření na snížení regionálních disparit“ podpořeného Ministerstvem pro místní rozvoj pod číslem WD-05-07-3.

Kalkulačka URBANKA při výpočtu vychází z předpokladu dlouhodobého poklesu zalidněnosti bytů, ke kterému dochází především změnou rodinných forem života. Kromě stálého zmenšování velikosti cenových domácností se na poklesu zalidněnosti podílí i transformace trvalého na druhé bydlení, přičemž i nová bytová výstavba slouží často jako druhé, rekreační bydlení. Dále kalkulačka vychází z prognózy vývoje počtu obyvatel v období zhruba 15 let od vydání územního plánu obce (návrhové období územního plánu).

I přes exaktní postupy lze reálnou potřebu nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území odhadnout poměrně obtížně. Zda bude nová výstavba na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji nabídnuty), jejich ceně a na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby apod.).

### Vstupní údaje:

---

Výchozí rok vyhodnocení:	2017
Výchozí počet obyvatel v bytech:	104
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	40
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,6

### Vyhodnocení potřeby bytů:

---

Cílový rok vyhodnocení:	2032
Předpokládaný počet obyvatel:	155
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,33 %
Vypočtený odpad bytů:	2
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,57 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,38
<b>Potřeba nových bytů do cílového roku:</b>	<b>22 bytů</b>

### Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

---

Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	90%
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1290 m <sup>2</sup>
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	260 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	20 %
<b>Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:</b>	<b>2,51 ha</b>

### Míra naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Zastavitelné plochy pro bydlení	Výměra v ha
Nový územní plán celkem	2,50
Odhad potřeby (kalkulačka URBANKA)	2,51
Míra naplnění potřeby novým územním plánem	0,99 %

Nabídka vymezených zastavitelných ploch odpovídá odhadované potřebě zastavitelných ploch pro bydlení podle kalkulačky URBANKA s ohledem na dostupnost pozemků pro výstavbu.

## 11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešené území sousedí celkem se obcemi Dolní Třebonín a Kamenný Újezd. Obec Dolní Třebonín spadá do ORP Český Krumlov a obec Kamenný Újezd spadá do ORP České Budějovice. Navrhované řešení bylo vyhodnoceno z hlediska koordinace využívání území a širších vztahů ve vazbě na okolní obce a jejich platnou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Pro okolní obce existuje nebo je projednávána tato územně plánovací dokumentace:

- **Dolní Třebonín** (Jihočeský kraj; ORP Český Krumlov; k. ú. Dolní Třebonín, k. ú. Štětkře, k.ú. Záluží nad Vltavou)
  - Územní plán obce Dolní Třebonín, nabytí účinnosti 4. 9. 2010,
  - Změna č. 1, nabytí účinnosti 21. 12. 2012,
  - Změna č. 2, nabytí účinnosti 14. 7. 2016.
- **Kamenný Újezd** (Jihočeský kraj; ORP České Budějovice; k. ú. Opalice, k. ú. Kosov u Opalic, k. ú. Krásějovka, k. ú. Kamenný Újezd, k. ú. Otmanka)
  - Územní plán obce Kamenný Újezd, nabytí účinnosti 20. 9. 2005,
  - Změna č. 1, nabytí účinnosti 24. 10. 2012,
  - Změna č. 2, nabytí účinnosti 6. 7. 2011,
  - Změna č. 3, nabytí účinnosti 11. 9. 2013.

V územním plánu Chlumeck byl zajištěn návaznost na výše uvedenou platnou ÚPD a zároveň byly zjištěny požadavky na zajištění návaznosti v územně plánovací dokumentaci okolních obcí takto:

- **Dolní Třebonín** (Jihočeský kraj; ORP Český Krumlov; k. ú. Dolní Třebonín, k. ú. Štětkře, k. ú. Záluží nad Vltavou)
  - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
    - LBC 2 (funkční) – nezasahuje do řešeného území
    - LBK 5 Na vršku (funkční) – návaznost dodržena
    - LBK 6 Třebonínský potok I (funkční) – návaznost dodržena.
    - LBK 9 Čekanovský potok I (funkční) – návaznost dodržena.
  - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chlumeck
    - zajistit návaznost na IV. tranzitní železniční koridor
- **Kamenný Újezd** (Jihočeský kraj; ORP České Budějovice; k. ú. Opalice, k. ú. Kosov u Opalic, k. ú. Krásějovka, k. ú. Kamenný Újezd, k. ú. Otmanka)
  - Požadavky na koordinaci vyplývající z platného ÚP:
    - IV. tranzitní železniční koridor – návaznost dodržena
  - Požadavky na koordinaci vyplývající z návrhu ÚP Chlumeck
    - zajistit návaznost na LBK 5 dle Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice, aktualizace k 01/2012
    - zajistit návaznost na LBK 9 dle Plánu ÚSES pro ORP České Budějovice, aktualizace k 01/2012

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 276/2015 dne 15. dubna 2015 spadá správní území obce Chlumeck do rozvojové osy Praha-Benešov-Tábor-České Budějovice-hranice ČR/Rakousko (-Linz).



Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury je správní území obce Chlumeč dotčeno koridorem železniční dopravy C-E551 – Praha-Benešov-Veselí nad Lužnicí-České Budějovice-Horní Dvořiště-hranice ČR/Rakousko (-Linz). Jedná se o tratě č. 221 Praha-Benešov, č. 220 Benešov-České Budějovice a č. 196 České Budějovice-Horní Dvořiště. Důvodem vymezení je zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC.

- **soulad s politikou územního rozvoje je popsán podrobně v kapitole 2.1.**

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací. 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017. Zásady územního rozvoje vymezují na území obce Chlumeč jako veřejně prospěšnou stavbu koridor nadmístního významu v oblasti veřejné dopravní infrastruktury D3 – IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)). V ZÚR nejsou vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. ZÚR dále vymezují na podkladě stanovených krajinných celků základní typ krajiny podle způsobu využívání a její základní cílové charakteristiky: krajina lesoplní.

- **soulad se ZÚR je podrobně popsán v kapitole 2.2.**

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Územní plán respektuje limity rozvoje území, které jsou obsaženy v územně analytických podkladech. Vymezené zastavitelné plochy, resp. koridory dopravní infrastruktury zasahují do těchto limitů

- Ochranné pásmo silnice I. třídy
  - **Z6b/OM – jedná se o jihovýchodní okraj podél silnice I/49, vzhledem k velikosti plochy je možné objekty umístit mimo ochranné pásmo silnice, do ochranného pásma lze umístit dopravní a manipulační plochy.**
- Ochranné pásmo silnice III. třídy
  - **Z1/BV – jedná se o západní okraj zastavitelné plochy, vzhledem k velikosti plochy a vzhledem k tomu, že se na ploše nacházejí pouze dva stavební pozemky, mohou být stavby rodinných domů umístěny mimo ochranné pásmo,**
  - **Z4/BV – jedná se o jižní okraj zastavitelné plochy, vzhledem k velikosti plochy a vzhledem k tomu, že se na ploše nachází pouze jeden stavební pozemky, může být stavba rodinného domu umístěna mimo ochranné pásmo.**
- Území s archeologickými nálezy II. typu
  - **Z1/BV – jedná se o jihovýchodní cíp plochy, kde se nepředpokládá umístění staveb, plocha zde bude využita jako zahrada, čímž nedojde k narušení potenciálních archeologických nalezišť,**
  - **Z3/BV – jedná se o severozápadní cíp plochy, kterým prochází vodovodní řad, případná stavba rodinného domu by zasahovala do území pouze okrajově, případně vůbec.**
- OP stavby zajišťující letecký provoz radaru Třebotovice
  - **celé řešené území se nachází v ochranném pásmu stavby zajišťující letecký provoz radaru v obci Třebotovice, v územním plánu nejsou vymezeny plochy pro záměry, které by byly s ochranným pásmem v konfliktu.**

- Krajinná památková zóna Opalicko (návrh)
  - **Z1-Z5/BV – pro využití těchto ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na krajinu,**
  - **v nezastavěném území je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření s možným negativním dopadem na krajinný ráz.**
- Ochranné pásmo vodního zdroje
  - **koridor místní komunikace KD2 – jedná se o příjezdovou komunikaci k vodnímu zdroji, bez negativního vlivu.**
- **Střety koridoru železniční dopravy KD1, který byl vymezen v souladu se ZÚR, s limity využití území budou řešeny v navazující podrobné dokumentaci.**

### Požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu Chlumeč prověřit možnost využití navržených ploch s rozdílným způsobem využití Územního plánu obce Chlumeč, včetně změn, a prověřit možnost jejich převzetí do řešení Územního plánu Chlumeč. Nenavrhopvat řešení vyžadující posouzení SEA a Natura.

- **Do nového územního plánu byly převzaty plochy jak z platného ÚP, tak i ze změn č. 1 až 4, viz kap. 9.2 Základní koncepce rozvoje územní obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

V územním plánu prověřit možnost navržení následujících nových ploch s rozdílným způsobem využití, které byly navrženy občany a schváleny zastupitelstvem obce Chlumeč:

- na pozemku parc. č. 60/1 k.ú. Chlumeč, osada Krnín, vymezit plochu pro bydlení – výstavbu 1 rodinného domu
  - **na pozemku byla vymezena zastavitelná plocha Z4/BV.**
- pozemek parc. č. 417/1 k.ú. Chlumeč, vymezit na plochu pro bydlení a pozemek parc. č. 417/2 k.ú. Chlumeč změnit na plochu zahrady, pozemky se nachází v zastavěném území obce Chlumeč.
  - **na pozemku parc. č. 417/1 byla vymezena stavová plocha SV – plochy smíšené obytné venkovské,**
  - **na pozemku parc. č. 417/2 byly vymezena stavová plocha ZS – plochy soukromé a vyhrazené zeleně.**

Prověřit možnost vymezení dalších zastavitelných ploch s různým způsobem využití, avšak pouze řádně zdůvodněné a v minimálním rozsahu.

- **kromě plochy Z4/BV byly vymezeny další zastavitelné plochy Z1-Z3/BV a BV/5 pro bydlení a dále plocha Z6b/OM pro občanské vybavení, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v kap. 9.3.1.**

Územní plán navrhne komplexní řešení účelného způsobu využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- **územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy se změnou v krajině. Soukromé zájmy jsou naplňovány vymezením návrhových ploch, jejichž podnět vzešel ze strany obce v zadání územního plánu, více kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Územní plán stanoví urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, stanoví podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

- **základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je popsána v kap. 9.2.**

Do územního plánu budou zapracovány požadavky CO na základě podkladů HZS Jihočeského kraje, územního odboru Český Krumlov.

- **územní plán respektuje koncepci ochrany obyvatelstva dle dokumentace „Koncepce ochrany obyvatelstva do roku 2020 a výhledem do roku 2030“, která stanovuje strategické cíle a priority organizačních a technických opatření pro zajištění ochrany obyvatelstva v rámci celé ČR. Konkrétně je splnění požadavků civilní ochrany popsáno v kap. 9.11.1 Ochrana obyvatelstva.**

### **Urbanistická koncepce**

- Cílem je – pokud možno – dosáhnout přehledných a kompaktních urbanistických půdorysů sídel. Rozvoj obce by měl respektovat dochovanou a typickou urbanistickou strukturu a charakter zástavby, zachovávat siluety a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou. Nová zástavba by měla na dochovaný charakter sídel navazovat, předpokládá se řidší nízkopodlažní zástavba s tradičními střechami. Důležité je také zachování celistvého charakteru návěsných prostranství. Chránit tradiční kompoziční vztahy v území – nezastavovat horizonty, respektovat měřítko ploch volné krajiny, tvořících mozaiku uspořádání území, stanovit hranice zastavitelných ploch a zásady plošného a prostorového uspořádání území. Nebudou vytvářeny nové („satelitní“) sídelní útvary.
  - **urbanistická koncepce rozvoje obce respektuje strukturu a charakter zástavby, pro novou výstavbu i pro stavby v zastavěném území byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, aby nebyl narušen charakter dochované zástavby, k vytvoření satelitních sídelních útvarů nedošlo – více v kap. 9.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídla vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití, kde musí být přesně vyspecifikována podmínka). Stanovené podmínky využití ploch budou umožňovat změny stávající zástavby (= změny v zastavěném území = přestavba). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách atd.).
  - **zastavitelné plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, čímž byl omezen zábor krajiny, podmínky pro využití ploch byly stanoveny s ohledem na ochranu dochované struktury zástavby, především v části obce Krnín, a na ochranu krajinného rázu – více v kap. 9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Respektovat vyhlášenou památkovou zónu Krnín a nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky jakožto základní složky hmotově prostorové struktury prostředí.
  - **územní plán respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín, v plochách smíšených venkovských jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu. Nemovité kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách smíšených venkovských, pro využití těchto ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nové výstavby na uvedené nemovité kulturní památky – více v kap. 9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch se rozdílným způsobem využití.**

- Umožnit umístování nerušící výroby, živností, řemesel a služeb do smíšené zástavby a již existujících areálů a usedlostí.
  - stávající zástavba původními zemědělskými usedlostmi byla v územním plánu vymezena jako plochy smíšené obytné venkovské, pro které bylo stanoveno podmíněně přípustné využití „výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a významně nezvyšují dopravní zátěž v území“.
- Navrhnout případné plochy, kde je nutno výstavbu prověřit územní studií.
  - vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a k jejich předpokládané hustotě zástavby nebylo nutné vymezit plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je potřeba vyřešit urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

- z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají tyto problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, které se týkají územního plánu:

Index	Popis	Charakteristika		Typ UP
<b>A. Závady dopravní</b>				
A.3	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací	Při odbočování z hlavní silnice do Chlumce a Krnína	2014	UP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy silnic byly vymezeny jako plochy silniční dopravy, rozšíření komunikací i křižovatek je možné řešit v rámci ploch silniční dopravy nebo v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití, umístování veřejné dopravní infrastruktury nebylo v nezastavěném území vyloučeno.</li> </ul>				
A.5	Nepřehledná křižovatka	2x (při odbočování z hlavní silnice do Chlumce a Krnína)	2014	UP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy silnic byly vymezeny jako plochy silniční dopravy, rozšíření komunikací i křižovatek je možné řešit v rámci ploch silniční dopravy nebo v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití, umístování veřejné dopravní infrastruktury nebylo v nezastavěném území vyloučeno.</li> </ul>				
A.8	Absence (potřeba) chodníku	U hlavní silnice k autobusovým zastávkám	2014	UP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• chodníky lze realizovat jako veřejnou dopravní infrastrukturu v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.</li> </ul>				
<b>B. Závady hygienické</b>				
B.7	Znečištění vodních ploch a vodních toků	Způsobuje přepad ČOV Dolní Třebonín	2014	UP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nelze řešit územním plánem obce Chlumec.</li> </ul>				
<b>E. Problémy bránící budoucímu rozvoji obce</b>				
E.3	Přírodní, kulturní nebo technické limity omezující rozvoj obce	Nedostatečná kapacita elektriky, vodovodní sítě a kanalizace	2014	UP
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nedostatečná kapacita elektrických sítí bude řešena především zvýšením výkonu transformačních stanic, kapacita vodovodní sítě bude zlepšována pouze v rámci rekonstrukcí, čímž budou sníženy ztráty, obec nepředpokládá výrazné rozšíření kanalizační sítě, ani nepočítá s výstavbou nové ČOV, kapacita nových zastavitelných ploch je z tohoto důvodu výrazně omezena.</li> </ul>				

F. Problémy občanské a technické vybavenosti				
F.1	Absence a špatná dostupnost obchodu	Pouze pojízdná prodejna	2014	UP
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>obchod lze zřídit jako občanské vybavení v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných venkovských.</b></li> </ul>				
F.4	Nekvalitní zázemí pro cestující veřejnou dopravou	U hlavní silnice	2014	UP
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>přístřešky na zastávkách lze zřídit jako součást veřejné dopravní infrastruktury v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství a v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.</b></li> </ul>				

### Střety v území

Kód střetu	Záměr		Limit	
	Název jevu	Popis jevu	Název jevu	Popis jevu
SK131	zastavitelná plocha (Z)	B	archeologické naleziště	Krnín
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>do území s archeologickými nálezy II. typu okrajově zasahují zastavitelné plochy Z1/BV a Z3/BV, plochy jsou vymezené v dostatečné velikosti, aby nedošlo k případnému narušení archeologického naleziště.</b></li> </ul>				
SK20	ČOV – čistírna odpadních vod	PRVKUC 2008	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>v územním plánu nebyla vymezena zastavitelná plocha pro novou ČOV, neboť obec s její výstavbou nepočítá, viz kap. 9.4.2 Technická infrastruktura.</b></li> </ul>				
SK47	zastavitelná plocha (Z)	B	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na krajinu a její ráz.</b></li> </ul>				
SK49	zastavitelná plocha (Z)	D	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na krajinu a její ráz.</b></li> </ul>				
SK50	ZUR – dopravní infrastruktura – železniční	IV. tranzitní železniční koridor - úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>koridor byl vymezen v souladu se ZÚR, minimalizace dopadů stavby na krajinnou památkovou zónu bude řešena v rámci navazujících podrobné dokumentace.</b></li> </ul>				
SK51	zastavitelná plocha (Z)	R	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na krajinu a její ráz.</b></li> </ul>				
SK52	zastavitelná plocha (Z)	SO	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na krajinu a její ráz.</b></li> </ul>				
SK54	zastavitelná plocha (Z)	V	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na krajinu a její ráz.</b></li> </ul>				
SK95	ZUR – dopravní infrastruktura – železniční	IV. tranzitní železniční koridor - úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)	krajinná památková zóna	Opalicko
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na krajinu a její ráz.</b></li> </ul>				
SP154	zastavitelná plocha (Z)	SO	hranice BPEJ	třída ochrany půdy 1

Kód střetu	Záměr		Limit	
	Název jevu	Popis jevu	Název jevu	Popis jevu
<ul style="list-style-type: none"> <li>žádná z vymezených zastavitelných ploch nezasahuje do ZPF s I. třídou ochrany</li> </ul>				
SP199	zastavitelná plocha (Z)	B	hranice BPEJ	třída ochrany půdy 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>zastavitelná plocha Z3/BV zasahuje do ZPF s II. třídou ochrany, viz kap. 14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.</li> </ul>				
SP207	ZUR – dopravní infrastruktura – železniční	IV. tranzitní železniční koridor - úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)	hranice BPEJ	třída ochrany půdy 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>koridor byl vymezen v souladu se ZÚR, vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je obsaženo v kap. 14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.</li> </ul>				
SP327	ZUR – dopravní infrastruktura – železniční	IV. tranzitní železniční koridor - úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)	hranice BPEJ	třída ochrany půdy 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>koridor byl vymezen v souladu se ZÚR, vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je obsaženo v kap. 14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.</li> </ul>				
SP649	nemovitá kulturní památka	Chlumeč	Schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů	Chlumeč-Krnín
<ul style="list-style-type: none"> <li>nelze řešit územním plánem.</li> </ul>				
ST55	ZUR – dopravní infrastruktura – železniční	IV. tranzitní železniční koridor - úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)	BP plynovodu	
<ul style="list-style-type: none"> <li>koridor byl vymezen v souladu se ZÚR, koordinace trasy s plynovodem a jeho bezpečnostním pásmem bude řešena v podrobné navazující dokumentaci.</li> </ul>				
ST9	ZUR – dopravní infrastruktura – železniční	IV. tranzitní železniční koridor - úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)	OP vedení elektrické sítě	OP venkovního vedení VVN 15m
<ul style="list-style-type: none"> <li>koridor byl vymezen v souladu se ZÚR, koordinace trasy s elektrickým vedením a jeho ochranným pásmem bude řešena v podrobné navazující dokumentaci.</li> </ul>				

## A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

### Dopravní infrastruktura

- Řešit úpravu parametrů silnic 3. třídy a místních komunikací v území obce, vzhledem k poloze a velikosti sídel bude zachována stávající dopravní koncepce. U místních komunikací řešit absenci chodníků.
  - plochy silnic byly vymezeny jako plochy silniční dopravy, úpravu parametrů silnic a výstavbu chodníků je možné řešit v rámci ploch silniční dopravy nebo v navazujících plochách s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití, umístování veřejné dopravní infrastruktury nebylo v nezastavěném území vyloučeno, více v kap. 9.4.1 Dopravní infrastruktura
- Navrhnout a doplnit systém cyklistické dopravy.
  - přes řešené území neprochází žádná cyklotrasa, výstavbu cyklostezek je možné řešit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Parkování a garážování vozidel v souvislosti s novou výstavbou bude řešeno na vlastním pozemku, z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.
  - **minimální výměra pozemků stanovená pro vymezené zastavitelné plochy je dostatečná pro zajištění parkování na vlastním pozemku.**
- Lokální systém dopravní infrastruktury koordinovat se systémem nadmístním a republikovým.
  - **lokální systém dopravní infrastruktury se územním plánem nemění, navržené koridory pro místní komunikace není nutné vzhledem k jejich místnímu významu se systémem nemístním či republikovým.**

### Technická infrastruktura

- V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch je nutné formulovat i základní koncepci zařízení a sítě technické infrastruktury. Zároveň bude upřesněna šíře ochranných a bezpečnostních pásem energetických zařízení.
  - **základní koncepce technické infrastruktury se nemění, viz kap. 9.4.2 Technická infrastruktura, ochranná a bezpečnostní pásma byla zakreslena do koordinačního výkresu pole ÚAP, upřesňování jejich šíře není předmětem územního plánu.**

### Zásobování vodou

- U všech navržených změn prověřit možnost připojení na hlavní vodovodní řad. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
  - **všechny zastavitelné plochy pro bydlení lze napojit na stávající vodovodní řady, nové objekty v zastavitelné ploše pro občanské vybavení Z6b/OM budou mít vlastní zdroje vody. Systém zásobování vodou se územním plánem nemění, vzhledem k omezenému počtu nových domů v zastavitelných plochách nedojde k výraznému nárůstu spotřeby vody, viz kap. 9.4.2 Technická infrastruktura.**
- V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem řešit zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.
  - **jedná se o zastavitelnou plochu pro občanské vybavení Z6b/OM, ve kterých bude zásobování vodou řešeno individuálně.**

### Likvidace odpadních vod a řešení dešťových vod

- V jednotlivých lokalitách prověřit možnost připojení na kanalizaci s ČOV, navrhnout plochu pro novou ČOV v sídle Chlumec, v ostatních sídlech a malých lokalit, či samot stanovit regulativy pro uspokojivou likvidaci splaškových vod.
  - **způsob likvidace odpadních vod se nemění, obec má vybudovanou septikovou čistírnu odpadních vod, s výstavbou nové čistírny se zatím nepočítá, rodinné domy v zastavitelných plochách Z1-Z3/BV a Z5/BV budou napojeny na stávající ČOV, celkem se jedná o 7 domů, v zastavitelných plochách Z4/BV, Z6b/OM budou odpadní vody likvidovány lokálně.**
- Dešťové vody je potřeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
  - **podmínky pro vsakování dešťových vod na pozemcích byly zajištěny stanovením minimální výměry a koeficientu maximální zastavěnosti stavebních pozemků, viz kap. 9.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

- Vodohospodářské řešení bude respektovat schválený Program rozvoje vodovodů a kanalizace územního celku (PRVKÚC) Jihočeského kraje, odklon od materiálu bude řádně zdůvodněn.
  - vodohospodářské řešení respektuje PRVKÚC, nová plocha pro ČOV nebyla vymezena, neboť obec zatím s její výstavbou nepočítá.
- Provéřit případné nové vodní plochy, opatření proti přívalovým dešťovým vodám.
  - v územním plánu byly vymezeny 2 nové plochy K6/W a K8/W pro nové rybníky na Třebonínském potoce, které zlepší retenční schopnost krajiny a zadrží vodu v případě jeho rozvodnění,
- Posoudit kapacitu stávajících zdrojů požární vody pro uvažovaný rozvoj a případně navrhnout nové zdroje se zajištěním jejich přístupu.
  - jako požární nádrž pro obec slouží rybníček u vjezdu do obce, další zdroje vzhledem k absenci konkrétních požadavků navrženy nebyly.

### Zásobování elektrickou energií

- Bude stanoveno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navrženy plochy pro umístění nových trafostanic.
  - způsob napojení zastavěného území na vedení vysokého napětí se územním plánem nemění, zastavěné území je napojeno na síť VN prostřednictvím tří trafostanic, jejich kapacita bude v případě potřeby posílena – viz kap. 9.4.2 Technická infrastruktura.

### Vytápění

- V jednotlivých lokalitách řešit individuálně, preferovat ekologické způsoby vytápění.
  - návrh způsobu vytápění staveb není předmětem územního plánu.

### Odpadové hospodářství

- Likvidace komunálního odpadu v řešeném území je v souladu se zákonem o odpadech v platném znění. Komunální odpad je zajišťován sběrem do popelnic, odvážen pověřenou firmou a ukládán na řízenou skládku.
  - koncepce odpadového hospodářství se nemění, komunální odpady jsou odváženy TS města Český Krumlov na městskou skládku.
- Návrh řešení bude vycházet ze schválené Koncepce odpadového hospodářství Jihočeského kraje.
  - koncepce odpadového hospodářství se nemění, způsob likvidace odpadu je v souladu s Koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

### Občanské vybavení

- Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a případně budou zohledněny nové požadavky. Tyto plochy by v budoucnu měly být prostředkem k sociální soudržnosti. Vzhledem k charakteru obce a velikosti sídel umožnit využití pro občanské vybavení především v rámci vymezených smíšených ploch.
  - v obci se nachází obecní úřad, penzion a sportovní hřiště; hřiště bylo vymezeno jako plochy tělovýchovných a sportovních zařízení, obecní úřad i penzion jsou zařazeny do ploch smíšených obytných venkovských, ve kterých je umožněn i další rozvoj občanského vybavení v souadu s přípustným využitím těchto ploch.

### Veřejná prostranství

- Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění novely č. 269/2009 Sb.



do ploch veřejných prostranství byly zařazeny místní a účelové komunikace v rámci zastavěného území, včetně parkovacích a odstavných ploch, sídelní zeleně, zastávek veřejné dopravy, odpočinkových ploch a dalších veřejně přístupných ploch.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
  - **síť účelových komunikací byla prověřena, významné komunikace byly vymezeny mimo zastavěné území jako plochy dopravy silniční, doplněn přes řešené území neprochází žádná cyklotrasa nebo pěší turistická trasa, výstavbu cyklostezek je možné řešit v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístování cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona.**
- Zastavitelné plochy pro zahrádkářské a chatové osady nebudou rozšiřovány, bude prověřeno a případně revidováno využití takovýchto stávajících ploch.
  - **chatové lokality Yukon a Na Vršku byly vymezeny jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci; v osadě Yukon došlo k přeměně některých chat na rodinné domy, tyto pozemky jsou vymezené jako plochy smíšené obytné venkovské; zastavitelné plochy pro rozšiřování chatových osad vymezené nebyly.**

## **Ochrana přírody a krajiny**

ÚSES – do územního plánu zapracovat segmenty ÚSES všech úrovní a stanovit podmínky pro činnost na plochách těchto segmentů. V grafické části rozčlenit plochy ÚSES na funkční (existující), nefunkční (navržené k založení).

- **v řešeném území se nenachází nadregionální nebo regionálních ÚSES, lokální ÚSES byl zapracován na základě generelu ORP Český Krumlov, plánu ÚSES ORP České Budějovice a územního plánu sídelního útvaru Chlumeč; podmínky pro činnosti v plochách biocenter a biokoridorů jsou dány podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, které se pod plochami ÚSES nacházejí, funkční plochy ÚSES jsou vymezeny jako stavové, nefunkční jako návrhové.**

Vyznačit a respektovat krajinnou památkovou zónu Opalicko.

- **hranice navržené památkové zóny byly zakresleny do koordinačního výkresu, pro zastavitelné plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na krajinu a její ráz.**

Pro zachování a zlepšení příznivého stavu životního prostředí a hodnot krajiny nenavrhouvat řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí, na maloplošná chráněná území, a dále záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů záměrů, územních plánů a koncepcí na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení Natura.

- **řešení, které by mělo negativní vliv na životní prostředí, navrženo nebylo; v řešeném území se nenacházejí žádná maloplošná chráněná území přírody, vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nemuselo být zpracováno, stejně jako hodnocení Natura, neboť do řešeného území nezasahují evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

## Ochrana lesa

V územním plánu se budou plně respektovat zájmy chráněné lesním zákonem. Stávající kategorizace lesa nebude měněna, pokud bude, je nutno tuto změnu vyhodnotit (bilance).

- **lesní zákon je územním plánem respektován, stávající kategorizace lesa nebyla měněna.**

V textové části bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dle lesního zákona).

- **zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa byl vyhodnocen v kap. 14.**

## Ochrana zemědělského půdního fondu

Navrhnout a řádně zdůvodnit řešení (zejména na půdách tř. ochrany I a II), které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle BPRJ na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Při nutných záborech bude postupováno tak, aby se co nejméně narušovala organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry.

- **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uvedeno v kap. 14.**

## Ochrana vod

Nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových vod zejména z důvodu ochrany vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou, rekreaci apod.

- **územní plán nevymezil žádné plochy, ve kterých by mohly být umístěny zdroje znečištění povrchových vod, povolení výstavby je v kompetenci stavebního úřadu.**

Regulovat negativní dopady hospodaření a dalších činností na zemědělskou půdu, na lesních plochách s velkou propustností a ve vodohospodářských chráněných územích (např. ochranná pásma vodních zdrojů).

- **není v kompetenci územního plánu.**

## B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nepředpokládá se vymezení ploch územních rezerv.

- **respektováno, plochy územních rezerv vymezeny nebyly.**

## C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- koridor záměru v oblasti veřejné dopravní infrastruktury D3 – IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice)
  - **vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1 – IV. tranzitní železniční koridor.**
- koridor mezinárodního a republikového významu v oblasti konvenční železniční dopravy C-E551
  - **vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD1 – IV. tranzitní železniční koridor.**

- dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
  - **byly vymezeny 2 koridory pro místní komunikace VD2 a VD3.**

Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh
  - **byly vymezeny 4 nefunkční části lokálních biokoridorů VU1 – VU4.**

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- v řešeném území nebudou navrhovány
  - **respektováno.**

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:

- v řešeném území nebudou navrhovány
  - **respektováno.**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- v řešeném území nebudou navrhovány
  - **respektováno.**

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

- v řešeném území nebudou navrhovány.
  - **respektováno.**

#### **D. Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Územní plán nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci.

- **Respektováno, plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, nebyly vymezeny.**

Územní plán stanoví plochy s potřebou zpracování územní studie s podmínkami pro její pořízení, přiměřenou lhůtou pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

- **Respektováno, plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly vymezeny.**

#### **E. Požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k rozsahu řešení není předpoklad vzniku variantního řešení.

- **Respektováno – variantní řešení zpracováno nebylo.**

#### **F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky uvedené v zadání územního plánu jsou respektovány. Je postupováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
  - Výkres základního členění území (měř. 1 : 5 000)
  - Hlavní výkres (měř. 1 : 5 000)
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měř. 1 : 5 000)

Odůvodnění územního plánu obsahuje tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
  - Koordinační výkres (měř. 1 : 5 000)
  - Výkres dopravní a technické infrastruktury (měř. 1 : 5 000)
  - Výkres širších vztahů (měř. 1 : 50 000)
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měř. 1 : 5 000)

Výkres dopravní a technické infrastruktury byl zařazen místo do návrhové části do odůvodnění, neboť obsahuje liniové a bodové zákresy technické infrastruktury, což lze považovat za zobrazení stavu, nikoliv za zobrazení koncepce, která je reprezentována vymezením ploch a koridorů v hlavním výkresu v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohou č. 7, bodem (2), písm. b).

## **G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na základě stanoviska ze dne 19. 7. 2017 č.j. KUJCK 88477/2017/OZZL/2 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – podle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na EVL a ptačí oblast.

### **13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V územním plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

Zábory půdního fondu pro koridory dopravní infrastruktury byly vyhodnoceny v souladu s kapitolou č. 5 společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011). Odhad byl proveden dle délky osy koridoru zasahující do jednotlivých tříd ochrany a dle předpokládané šířky budoucí komunikace včetně zářezů, náspů a příkopů.

Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno v souladu s § 14, odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Odhad záborů pozemků určených k plnění funkce lesa byl proveden v případě koridorů silniční infrastruktury stejným způsobem jako u záborů půdního fondu, kdy podle délky osy koridoru zasahující do jednotlivých kategorií lesa a dle předpokládané šířky budoucí komunikace včetně zářezů, náspů a příkopů byl odhadnut zábor lesních pozemků.

### 14.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Předpokládaný zábor půdního fondu je podrobně vyhodnocen v tabulce v příloze č. 1 k odůvodnění územního plánu a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu D3.

#### Sumarizace záborů půdního fondu v navržených plochách s rozdílným způsobem využití

Způsob využití	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)
	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
Plochy bydlení	0	0,139	0	0	2,313	2,452
Plochy občanského vybavení	0	0	0	0	0,755	0,755
Plochy veřejných prostranství	0	0	0	0	0,040	0,040
Plochy zeleně přírodního charakteru	0	0	0	0	2,059	2,059
Plochy vodní a vodohospodářské	0	0	0	0	0,295	0,295
<b>CELKEM</b>	0	0,139	0	0	5,462	5,601

Všechny zastavitelné plochy kromě plochy Z3/BV jsou vymezené na zemědělské půdě s V. třídou ochrany (odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 9.3.1). Plocha Z3/BV má celkovou výměru 0,186 ha, z čehož 0,139 ha je vymezeno na půdě s II. třídou ochrany. Plocha byla vymezena z důvodu zachování kontinuity územního plánování, neboť byla navržena již ve Změně č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Chlumec, která nabyla účinnosti dne 21. 10. 2011. Plocha navazuje na zastavěné území a lze jí dobře napojit na veřejná prostranství i na technickou infrastrukturu. Okrajem plochy prochází vodovod, v blízkosti je splašková kanalizace i trafostanice. Vymezení plochy je tak v souladu s požadavky na využívání stávající veřejné infrastruktury, jak je vyjádřeno v kritériích a podmínkách pro rozhodování o změnách v území, stanovených pro rozhodování a posuzování záměrů v území v rozvojových osách v PÚR ČR. Především racionální využívání stávající veřejné infrastruktury lze považovat za veřejný zájem, který převyšuje zájem ochrany půdního fondu.

#### Odhad záboru půdního fondu navrženou dopravní infrastrukturou

Označení koridoru	Předpokládaná šířka komunikace	Zábor ZPF dle tříd ochrany (ha)					Zábor ZPF (ha)
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
KD1	20 m	0	0	0,718	0,296	1,512	2,526
KD2	4 m	0	0	0	0	0,042	0,042
KD3	4 m	0	0	0	0	0,019	0,019
<b>CELKEM</b>		0	0	0	0,718	0,296	1,573

Všechny koridory jsou vymezeny na půdách s nižší třídou ochrany. Skutečný rozsah záborů bude znám až po zpracování dokumentace pro územní řízení. Vzhledem k tomu, že se jedná o

veřejnou dopravní infrastrukturu a vzhledem k tomu, že koridory KD1 a KD2 byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě převyšuje zájmy ochrany přírody.

## 14.2 Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu

Vymezení ploch zemědělských bylo provedeno v souladu s územně analytickými podklady a platným územním plánem, přičemž stávající organizace a možnost racionálního využívání zemědělského půdního fondu byla zachována. Stávající účelové komunikace byly vymezeny a stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu nebo jako součást ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na zachování stávající organizace zemědělského půdního fondu tak, aby:

- byly primárně zastavěny proluky uvnitř zastavěného území a tím byl minimalizován zábor půdního fondu,
- nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy,
- nebyla narušena základní organizace ZPF,
- byla zachována přístupnost zemědělské půdy v okolí návrhových ploch.

## 14.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

V zastavitelné ploše Z1/BV dochází ke střetu s investicemi do půdy za účelem zlepšení úrodnosti. Při realizaci staveb budou odvodňovací zařízení upravena tak, aby byla v nedotčených plochách ZPF nadále provozuschopná.

## 14.4 Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nenacházejí žádné areály zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti.

## 14.5 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny

Uspořádání zemědělského půdního fondu (zdroj: ČSÚ)

<b>Celková výměra území obce</b>	<b>324,14 ha</b>	
<b>Zemědělský půdní fond</b>	<b>247,21 ha</b>	<b>76,3 % z celkové výměry</b>
Orná půda	186,71 ha	76,5 % z výměry ZPF
Zahrady	3,60	0,02 % z výměry ZPF
Ovocné sady	0,74	0 % z výměry ZPF
Trvalé travní porosty	56,15	22,7 % z výměry ZPF

Pozemky zemědělského půdního fondu byly vymezeny jako plochy zemědělské nebo plochy zeleně přírodního charakteru. Řešením územního plánu nedošlo k narušení stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologické stability krajiny, územní plán vymezil stávající skladebné části ÚSES na plochách, které nejsou v konfliktu s plochami určenými pro zemědělskou výrobu.

## 14.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V územním plánu jsou vymezeny dva koridory, které zasahují do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o koridor železniční dopravy KD1 a koridor místní komunikace zajišťující dopravní napojení obytné lokality Na Vršku.

Označení koridoru	Předpokládaná šířka komunikace	Ochranné pásmo (vznik bezlesí)	Zábor PUPFL (ha)	Vznik bezlesí (ha)
KD1	20 m	120 m	0,300	1,800
KD3	4 m	0 m	0,064	0
<b>CELKEM</b>			<b>0,364</b>	<b>1,800</b>

### **Koridor železniční dopravy KD1**

Koridor byl vymezen v souladu se ZÚR Jihočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR. v šířce 200 – 500 m. V severní části bylo vymezení koridoru zpřesněno podle územního plánu obce Kamenný újezd, obec Dolní Třebonín, sousedící v jižní části s obcí Chlumeč, nemá v územním plánu vymezení zpřesněno, proto byla šířka ponechána stejná jako v ZÚR. Osa koridoru zasahuje do PUPFL zhruba v délce 150 m. Nejedná se o rozsáhlé lesní porosty, pouze dojde k zvětšení fragmentace již tak dosti fragmentovaných lesních ploch obklopených zemědělskými plochami.

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení:**

V prostoru určeném pro železniční trať dojde k vykácení vzrostlých stromů a vzniku bezlesí v šíři ochranného pásma železnice, tj. 60 m od osy krajní koleje. Zábor výstavbou tratě bude výrazně menší, protože šířka samotné tratě je cca 20 m.

### **Návrh alternativního řešení:**

Koridor je navržen v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, a proto není možné koridor vymezit v jiné oblasti.

### **Způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby:**

Aby byl minimalizován negativní dopad na stabilitu okolního lesa, je nutné především provést zaplášťení nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby. Nově vzniklé plochy s travními porosty oset pokud možno semenem z místních druhů.

### **Koridor místní komunikace KD3**

Koridor byl vymezen z důvodu zajištění přístupu k obytné lokalitě Na Vršku. V současné době je příjezd zajištěn po lesní cestě na pozemcích v soukromém vlastnictví, kterou je nutné upravit a zpevnit. Jedná se o smíšený lesní porost a výstavbou komunikace dojde k minimálním zásahům do stávajících porostů.

### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení:**

Výstavbou komunikace dojde k záboru PUPFL v délce cca 160 m a v šířce cca 8 m. V současné době zde prochází lesní cesta, takže skutečný dopad na lesní porost bude minimální.

### **Návrh alternativního řešení:**

Koridor je veden přes pozemek ve vlastnictví stejných osob, jako jsou vlastníci pozemků v obytné lokalitě, kterou má místní komunikace napojit. Vedení po jiných pozemcích není možné.

### **Způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby:**

Aby byl minimalizován negativní dopad na stabilitu okolního lesa, je nutné především provést zaplášťení nově vzniklých porostních okrajů s maximálním využitím zpevňujících dřevin přirozené druhové skladby.

#### **14.7 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Řešení územního plánu respektuje platnou územně plánovací dokumentaci a zároveň navazuje svým řešením na urbanistickou strukturu sídla. Územní plán vyšel z požadavků obce na rozvoj hlavních funkcí, zejména bydlení a občanské vybavenosti. Zastavitelné plochy určené k bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Nedojde tak k narušení celistvosti souvislých zemědělských půd, ani k vytvoření těžko obdělávatelných zemědělských ploch.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je možné konstatovat, že navrhované řešení je ve srovnání s jinými možnými řešeními nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska ostatních zákonem chráněných obecných zájmů i z důvodu finanční dostupnosti následných realizací.

Podrobné zdůvodnění navrhovaného řešení je obsaženo v kapitole 3. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Kapitola obsahuje podrobné zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch i s informací, zda je lokalita převzata z předchozí územně plánovací dokumentace.

### **15 PŘEHLED ZMĚN VZNIKLÝCH BĚHEM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **15.1 Přehled změn v návrhu územního plánu po společném jednání**

Byly provedeny formální úpravy, které uvedly územní plán do souladu s novelou vyhlášky 500/2006 Sb. Mezi tyto úpravy patří:

- změna názvů kapitol v textové části návrhu územního plánu a případné doplnění měněných kapitol
- sjednocení používání termínu plochy změn v krajině v textové i grafické části

#### **Grafická část:**

Změny ve výkrese základního členění území:

- byla vypuštěna zastavitelná plocha Z6a/OM

Změny v hlavním výkrese:

- byla vypuštěna zastavitelná plocha Z6a/OM a v jejím místě byla vymezena stabilizovaná plocha NZ zemědělská
- na části pozemků parc. č. 461/3 a 461/6 byla dle skutečného stavu území vymezena plocha W – plochy vodní a vodohospodářské
- byl změněn způsob využití pozemků parc. č. 237/2, 215, 216/3, 216/4, 216/5 a 216/6, 241/3 a 461/3 v k.ú. Chlumeč na plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS)
- byl změněn způsob využití pozemků parc. č. 430/1 a 431/1 na plochy tělovýchovných a sportovních zařízení (OS)
- na části pozemku parc. č. 167/4, kde byla původně vymezena plocha tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) byl změněn způsob využití na plochy silniční dopravy (DS)
- bylo upraveno vymezení lokálního biokoridoru LBK 5 pro zlepšení návaznosti na kú. Opalice



## Textová část:

Změny v kapitole 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- druhá odrážka části o ochraně a rozvoji hodnot byla přepsána a nově zní: „Nová výstavba na nezastavěných pozemcích v zastavěném území, popř. přestavby stávajících objektů, nesmí být v konfliktu s nemovitými kulturními památkami, v části obce Krnín především s národními kulturními památkami zemědělská usedlost č. p. 3 v Krníně a strážní domek č. p. 9 (parc. č. st. 78, k. ú. Chlumec), který je součástí národní kulturní památky Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část). Zároveň budou respektovány podmínky ochranného pásma NKP – českého úseku bývalé koněspřežní železnice z Českých Budějovic do Lince“
- v třetí odrážce byla doplněna vedlejší věta: „který je dán jednopodlažními stavbami na obdélníkovém půdorysu, orientovanými v převážné většině okapovou stranou do téměř bezprostřední blízkosti komunikace a zastřešenými sedlovými střechami“

Změny v kapitole 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- byl nově doplněn sedmý odstavec, který zní: „Urbanistická kompozice je dána podmínkami prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití.“

Změny v kapitole 3.1.1 Plochy bydlení

- Max. počet domů v ploše Z2/BV byl přepsán a nově je: „1“

Změny v kapitole 3.1.2 Plochy občanského využití

- byla vypuštěna zastavitelná plocha Z6a/OM plocha občanského využití – komerční zařízení malá a střední

Změny v kapitole 4.1 Dopravní infrastruktura

- Do tabulky koridorů dopravní infrastruktury byl doplněn nový sloupec s názvem Podmínky pro využití koridoru s následujícím textem u každého koridoru: „Pro všechny plochy s rozdílným využitím zasahující do vymezeného koridoru je přípustné pouze takové využití, které nenaruší podmínky pro umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.“

Změny v kapitole 4.2 Technická infrastruktura

- Do druhého odstavce byla doplněna věta: „Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování odpadních vod (pokud je to možné) anebo akumulaci odpadních vod.“

Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch BV bydlení – v rodinných domech – venkovské byla doplněna následující podmínka pro plochy návrhové: „stavby trvalého charakteru je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona), ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístění“

pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)“

- pro plochy OM plochy komerčních zařízení malých a středních byly doplněny následující podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu: „podmínky pro plochy stavové a pro plochy návrhové:

- zástavba pro občanské vybavení může mít nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví

podmínky pro plochy návrhové:

- stavby trvalého charakteru je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona), ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umísťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)
- zastavěná plocha všemi stavbami nepřesáhne 60 % celkové plochy pozemku“

## 15.2 Přehled změn v návrhu územního plánu po veřejném projednání

### Grafická část:

Změny v hlavním výkrese:

- V místní části Čekánov jsou všechny plochy, které byly vymezeny jako plochy SV – smíšené obytné venkovské vymezeny jako plochy RI – stavby pro rodinnou rekreaci. (požadavek obce)

### Textová část:

Změny v kapitole 2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- třetí odrážka části o ochraně a rozvoji hodnot byla přepsána a nově zní: „V části obce Krnín bude zástavba respektovat podmínky stanovené pro vesnickou památkovou zónu Krnín a bude v souladu s charakterem původní historické zástavby v regionu lidové architektury Opalicko, který je dán uzavřenými nebo polootevřenými zemědělskými dvory, jednopodlažními stavbami na obdélníkovém půdorysu, orientovanými v převážné většině okapovou stranou do téměř bezprostřední blízkosti komunikace a zastřešenými sedlovými střechami.“ (stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odbor kultury a památkové péče)

Změny v kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch BV bydlení – v rodinných domech – venkovské byla doplněna následující podmínka pro plochy stavové i návrhové: „
  - objekty mohou mít maximální výšku 9 metrů od upraveného okolního terénu
  - objekty musí mít tradiční zastřešení (sedlové, výjimečně polovalbové) o sklonu min. 35°“ (požadavek obce)
- v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch BV bydlení – v rodinných domech – venkovské byla podmínka pro plochy návrhové: „stavby trvalého charakteru je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona), ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umísťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení,

garáže, pergoly)“ přesunuta do podmínek ploch stavových i návrhových (stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství)

- pro plochy RI - staveb pro rodinnou rekreaci byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu s následující podmínkou pro plochy stavové: „stavby trvalého charakteru je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona), ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)“ (stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství)
- v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch OM komerční zařízení malá a střední byla podmínka pro plochy návrhové: „stavby trvalého charakteru je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona), ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)“ přesunuta do podmínek ploch stavových i návrhových (stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství)
- pro plochy OS – tělovýchovná a sportovní zařízení byly doplněny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu s následující podmínkou pro plochy stavové: „stavby trvalého charakteru je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona), ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)“ (stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství)
- v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch SV – plochy smíšené obytné venkovské byla doplněna následující podmínka pro plochy stavové: „stavby trvalého charakteru je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona), ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umístování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly)“ (stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství)

## **16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

V průběhu projednávání územního plánu nebyly uplatněny žádné námítky.

## **17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V průběhu projednávání nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **18 PŘÍLOHY**

Příloha č. 1 – Tabulka předpokládaných záborů půdního fondu