

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru obce Chlumeč

vydaná Zastupitelstvem obce Chlumeč
formou

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY

Záznam o účinnosti

Vydávající orgán : Zastupitelstvo obce Chlumeč

Usnesení č: 3/9/2009

Datum vydání : 14. 12. 2009

Datum nabytí účinnosti: 2. 1. 2010

Starosta : Petr Bürger



Otisk úředního razítka :



Pořizovatel :

Odbor územního plánování a památkové péče
Městský úřad Český Krumlov
Kaplická 439

OBEC CHLUMEC
382 32 VELEŠÍN
Tel.: 0337/743 001. IČO: 00665670

Úřední osoba pořizovatele :
Ing. Jana Hermanová



Otisk úředního razítka:

Funkce : vedoucí odboru



Projektant :

Ing. arch. Stanislav Kovář – ÚP STUDIO
autor. architekt ČKA 00121
Jeremiášova 14, České Budějovice

Zpracováno 11/2009




OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Chlumec, příslušné podle §6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen "stavební zákon"), za použití ustanovení § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád),

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§ 50 – 53 ve vazbě na § 55 odst.2 a ve spojení s ustanovením § 188 odst.4 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu,

změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru obce Chlumec

v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení č. *3/9/2009*ze dne *14.12.2009*

ZMĚNA ÚPSÚ

1. vymezení zastavěného území a návrh zastavitelných ploch

Zastavěné území sídla Chlumeč je vymezeno schváleným Územním plánem sídelního útvaru Chlumeč (1997) a jeho Změnou č.1. (2004).

Změna č.2 navrhuje úpravu hranice zastavěného území – jeho aktualizaci, a to na části pozemku č.p. 366/6, kde dnes již stojí rodinný dům se zahradou (řešená lokalita č.4).

Změna územního plánu navrhuje zastavitelné plochy vymezené v hlavním výkrese a označené jako lokality č. 2 a 5.

Změna územního plánu navrhuje plochy přestavby vymezené v hlavním výkrese a označené jako lokality č. 1 a 3.

2. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Chlumeč má vesnický charakter, s předpokladem rozvoje ploch pro bydlení, případně i podnikání.

Vzhledem k zachování atraktivity obce je důležitá ochrana dochovaných přírodních i kulturních hodnot, daných umístěním sídla v harmonické, historicky osídlené krajině.

Shrnutí hlavních výstupů změny územního plánu:

Změna č.2 rozšiřuje možnosti bytové výstavby rodinných domů i možnosti podnikání v obci. Změna vytváří předpoklady stabilizace počtu obyvatel v obci.

Řešené území změny č.2 ÚPSÚ – zastavitelné plochy označené čísly 1 až 5, bezprostředně navazují na stávající zástavbu (zastavěné území) nebo na komunikace.

Vymezení urbanistických, architektonických, přírodních a kulturních hodnot a stanovení podmínek jejich ochrany

Chlumeč je obcí v hodnotné krajině při řece Vltavě, která není narušena významnými negativními civilizačními vlivy a stavbami. Tradiční hodnoty vesnické zástavby jsou dochovány i ve způsobu zastavění, a to nejen vlastního sídla Chlumeč, ale i sousedních sídel Krnín a Záluží. Navazující zástavbu je třeba řešit tak, aby nebyl setřen tradiční ráz sídelní struktury (zachování proporcí, měřítko, tvaru střech, členění fasád).

V řešeném území se nenachází objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ani památkově chráněná území.

Krajinářsko přírodní hodnoty nejsou změnou zasaženy. Lokality navazují na stávající zástavbu.

Všechny plochy leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES.

3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a) koncepce plošného a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce zástavby je jednoduchá – jedná se o plochy pro novou zástavbu, navazující na stávající zástavbu a stávající komunikace:

Lokalita 1 – změna funkčního využití z ploch doprovodné zeleně v zastavěném území na plochy bydlení – RD a plochy bydlení - zahrady (plocha přestavby) a návrh nezastavitelného území ploch přírodních

Lokalita 2 – změna funkčního využití z ploch zemědělských na plochy bydlení – RD a plochy bydlení - zahrady (zastavitelná plocha)

Lokalita 3 – změna funkčního využití z ploch bydlení s podnikáním na plochy obytné smíšené (zastavitelná plocha) vč.ploch dopravní infrastruktury – změna regulačních podmínek pro zástavbu a zrušení ochranného pásma sousedního objektu

Lokalita 4 – aktualizace hranice zastavěného území a určení podmínek pro zástavbu pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení – zahrady.

Lokalita 5 - změna funkčního využití z ploch zemědělských na plochy smíšené obytné (rodinná farma) a plochy bydlení – zahrady (zastavitelná plocha)

V každé z lokalit 1 až 5 je možno umístit **maximálně 2 bytové jednotky**.

Základní koncepce sídelní struktury daná schváleným ÚPSÚ se tímto návrhem nemění, lokality navazují na stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

Plochy pro obslužnou dopravu mohou být také součástí funkčních ploch bydlení.

Systém sídelní zeleně nebude narušen – jedná se o zemědělskou půdu nebo ostatní plochy či zahradu.

Jsou navrženy tyto plochy přestavby: lokalita 1 a 3.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

a) koncepce dopravní infrastruktury se návrhem nemění.

Sídlo Chlumeč leží na silnici III/1593 (Dolní Třebonín – Záluží).

Tato silnice prochází okrajem sídla a tvoří základní komunikační kostru sídla.

Změnou č.2 ÚPSÚ není měněna tato dopravní kostra sídla.

Vzhledem k bezpečnosti provozu na této silnici nejsou navrženy nové sjezdy z této silnice, zastavitelné plochy jsou obslouženy zásadně z obslužných místních komunikací nebo účelových cest, s napojením na silnici křižovatkou.

Místní komunikace (plochy dopravní infrastruktury) budou řešeny podle norem pro místní komunikace, při oplocování je nutné rezervovat šířku mezi ploty min. 8m (4 m od osy).

Případná protihluková opatření (lok. 4, 5) nebudou hrazena z prostředků správce komunikace – budou součástí řešení rodinných domů. Odstup domů od silnice je navržen tak, aby domy nebyly zasaženy nadlimitním hlukem z dopravy (min. 50 m od osy silnice).

K objektům musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů.

b) koncepce technické infrastruktury navazuje na stávající hlavní řady a rozvody a na koncepci založenou v ÚPSÚ Chlumeč.

Nové plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu nejsou navrženy.

Odkanalizování navržených ploch bude pokud možno oddílné, oddílnou kanalizací.

Splašková kanalizace bude napojena pokud možno na kanalizaci obce, zakončenou obecní ČOV.

Do doby vyřešení bezpečného odkanalizování není možné zahájit výstavbu obytných nebo podnikatelských objektů.

Dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemcích stavebníka, popř. zaústěny do dešťové obecní kanalizace.

Napojení na vodovod bude řešeno prodloužením stávajících řadů, popřípadě napojením na vlastní vodní zdroj (vrt).

V lokalitě č. 2 a 4 je nutno respektovat stávající vodovodní řady.

Napojení na elektrickou energii bude řešeno prodloužením stávajících rozvodů NN, přednostně položením podzemních kabelů. Je možné posílení stávajících trafostanic.

Výstavba v lokalitě č.5 je podmíněna souhlasem správce elektrické sítě s rezervou příkonu.

Lokality budou řešeny na vytápění elektřinou. Pro snížení potřebného el.příkonu se doporučuje přednostně využít sluneční kolektory, tepelná čerpadla a akumulární vytápění a ohřev TUV, popř. doplnění staveb lokálními zdroji el.energie (kogenerace, fotovoltaika).

Budou respektována stávající telekomunikační vedení včetně ochranných pásem.

Komunální odpady budou u ploch pro bydlení sbírány do nádob a odváženy obcí v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.

c) koncepce občanského vybavení „veřejného a nekomerčního“ charakteru

Pro občanské vybavení nekomerční nejsou vymezeny žádné plochy.

d) koncepce veřejných prostranství

Veřejná prostranství nejsou navrhována.

e) Civilní ochrana

Návrh nezakládá nová rizika významná pro ochranu obyvatel.

K objektům bydlení i podnikání musí být zřízena přístupová komunikace umožňující příjezd požárních vozidel o odpovídajících parametrech technických předpisů.

K objektům musí být zajištěno zásobování požární vodou s odpovídajícími parametry. V případě nouze lze využít nedaleký Třebonínský potok nebo návesní nádrž.

Řešené území není v záplavovém území.

Ochrana obyvatelstva v obci Chlumeč spočívá v těchto opatřeních:

- a) Ochrany území před průchodem průlomové vlny – obec Chlumeč není zařazena v Povodňovém plánu ORP a nemá ustavenou povodňovou komisi obce.
- b) Zóny havarijního plánování – na teritoriu obce lze předpokládat sněhové kalamity, epidemie lidí, epizootie u hosp. zvířectva, velké požáry.
- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – stálé úkryty v obci nejsou, improvizované úkryty: Chlumeč čp.4 (kapacita 25 obyvatel, Krnín čp.3 (kapacita 22 obyvatel).

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

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

- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – s ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jč. kraje není v obci Chlumeč počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.
- e) Skladování materiálu CO a humanitární pomoc – se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl.č.380/2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jektaje ÚO Č.Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán.

Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO. Se zřízením humanitární základny není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce – na území obce Chlumeč se nenacházejí nebezpečné látky.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události – záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. Záchranným pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky

integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- stavby pro dekontaminaci osob
 - stavby pro dekontaminaci zvířat
 - stavby pro dekontaminaci oděvů
 - stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – na území obce se nenacházejí nebezpečné látky
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el.energií – nouzové zásobování obyvatelstva řešit v souladu s krizovým plánem 1. JVS Č.B. zabezpečujícím zásobování pitnou vodou území řešené obce. Nouzové zásobování obyvatelstva el.energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č.B zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

a) vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání krajiny není touto změnou č.2 ÚPSÚ měněno. Zástavba je navržena převážně na zemědělské půdě, která bude ze zemědělského hospodaření odňata. Způsob zástavby odpovídá historickému zastavění obce a navazuje na stávající zástavbu.

b) návrh ÚSES

Do řešeného území nezasahují prvky ÚSES.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území a zástavba nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit soustavy NATURA 2000.

c) stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není měněna.

d) vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi

Řešené území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území ani území náchylném k erozím.

e) vymezení ploch pro rekreaci

Pro rekreaci nejsou vymezeny žádné plochy.

f) vymezení ploch pro dobývání nerostů

V zájmovém území není evidováno žádné ložisko nerostných surovin ani těžba.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základní ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách apod.)

a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 je patrné členění území, řešeného Změnou č.2, do ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční plochy jsou označeny barvou upřesňující způsob využití.

Řešené území je vymezeno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití:

- plochy bydlení – RD
- plochy bydlení - zahrady
- plochy smíšené obytné
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy přírodní – zeleň (nezastavitelné plochy).

Touto změnou se nově vymezují zastavitelné plochy, pro které je ustanovena přípustnost využití, v lokalitách: 1 - 5.

b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití:

Plochy bydlení – RD

Hlavní funkce: bydlení v rodinných domech

- Přípustné funkce: bydlení v rodinných domech (izolovaných), stavby s tímto typem bydlení související, tj. např. zahrady, bazény, skleníky, malá rekreační a sportovní zařízení, parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň a soukromé zahrady, obslužné komunikace a podzemní technická infrastruktura.
- Podmíněně přípustné funkce: drobné řemeslné a hospodářské provozy související s bydlením, garáž pro osobní automobily.
- Nepřípustné: ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel a maringotky apod., hromadné garáže.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto regulační podmínky:

- objekty maximálně 1 podlažní, s možností obytného podkroví a podsklepení
- objekty o výšce hřebene max. 9 m od upraveného okolního terénu
- objekty s tradičním zastřešením (sedlovým, výj.valbovým nebo polovalbovým) o sklonu min. 35°
- min.výměra pozemku pro 1 RD je stanovena 800 m².

Plochy bydlení - zahrady

- Hlavní funkce: zahrady a sady
- Přípustné: stavby pro sport a volný čas a pro udržování okolních ploch, zahradní zeleň a drobné zahradní stavby, včelíny, vodní plochy, související technická infrastruktura
- Podmíněně přípustné: reklamní zařízení, odstavné plochy, zalesnění
- Nepřípustné: objekty pro bydlení a hromadnou rekreaci, chaty, ostatní funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

Veškeré stavby mohou být max. do výšky hřebene 6 m nad okolním upraveným terénem.

Plochy smíšené obytné

Hlavní funkce: bydlení v rodinných domech, rodinné farmy a řemeslné provozy

- Přípustné: stavby pro bydlení v rodinných domech, stavby pro výrobu a skladování (např. truhlárna, autoservis) jen pokud nezhoršují okolní prostředí nad obvyklé limity, související technická a dopravní infrastruktura, doprovodná zeleň a terénní úpravy
- Podmíněně přípustné: malé vodní plochy, reklamní zařízení, odstavné plochy.
- Nepřípustné: objekty neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

S ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz budou stavby splňovat tyto regulační podmínky:

- objekty maximálně 1 podlažní, s možností obytného podkroví a podsklepení
- objekty o výšce hřebene max. 9 m od upraveného okolního terénu
- objekty s tradičním zastřešením (sedlovým, výj.valbovým nebo polovalbovým) o sklonu min. 30°, popř.pultové zastřešení o sklonu min. 20°.

Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní funkce: obslužné komunikace, účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy

- Přípustné: zpevněné plochy, doprovodná a veřejná zeleň, související technická infrastruktura
- Nepřípustné: ostatní funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.

Podmínky zástavby: místní obslužné komunikace obousměrné lze zřizovat o minimální šířce 8,0 m mezi ploty, u jednosměrných 6,5 m, u účelových 5 m.

Při veškeré činnosti je třeba respektovat tato stávající ochranná pásma:

- ochranná a hluková pásma silnice III.třídy
- ochranná pásma inženýrských sítí (vodovodní řad, kanalizace, telefonní kabely)
- ochranná pásma vodních zdrojů
- hranice interakčního prvku, ochrana vzrostlých dřevin
- zrušení ochranného pásma čtyřbokého statku v sídle dle ÚPSÚ (návrhem se ruší)

Odůvodnění změny

a) Proces pořízení změny č.2 ÚPSÚ

1. Řešené území změny č.2 ÚPSÚ je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny č.2 ÚPSÚ je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny č.2 ÚPSÚ dotýká.

2. O pořízení změny č.2 ÚPSÚ rozhodlo Zastupitelstvo obce Chlumeč svým usnesením č. 5/3/2007 ze dne 11.6.2007. Změna č.2 ÚPSÚ je pořizována na základě požadavků obce a jednotlivých vlastníků.

3. Na základě výkresů limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů, územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů byly pořizovatelem v návrhu zadání stanoveny v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona hlavní cíle a požadavky pro vypracování změny č.2 ÚPSÚ. Toto zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Chlumeč č. 3/4/2008 ze dne 29.9.2008.

4. Projektantem změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč je Ing.arch.Stanislav Kovář, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00121.

5. Společné jednání o návrhu změny č.2 ÚPSÚ, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“), proběhlo dne 21.5.2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 14 souhlasných stanovisek, nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

6. KÚ Jihočeského kraje České Budějovice, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, na základě pořizovatelem předloženého návrhu změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč a zprávy o jeho projednání, vydal po posouzení dle § 51 zákona č.183/2006 Sb., své stanovisko dne 15.7.2009 č.j.: KUJCK 23203/2009 OREG/2, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky.

7. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a § 171 až § 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 11.8.2009 Tato vyhláška byla zveřejněna na úřední desce MěÚ Český Krumlov a na úřední desce obce Chlumeč po dobu min. 45 dnů (od 12.8.2009 do 30.9.2009 a od 24.8. 2009 do 13.10.2009). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obou obcí. Veřejné projednání proběhlo dne 13.10.2009. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání bylo obdržel úřad územního plánování jako pořizovatel 5 stanovisek od dotčených orgánů a správců sítí, všechna byla souhlasná.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem

1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen „PÚR“)

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 – řešené území je součástí multimodálního koridoru **M1**, koridoru konvenční železniční dopravy **C-E 551b**, koridoru rychlostních silnic **R3**.

Návrh změny č.2 se výše uvedených koridorů dle PÚR nedotýká.

Koridory a plochy technické infrastruktury se na řešeném území nenachází.

Změna č.2 je s PÚR ČR v souladu.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Chlumeč je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje – tyto zásady nejsou schváleny. Zadání těchto ZÚR bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Jč.kraje č.241/2004/ZK. Změna č.2 není v rozporu se současně pořizovanými, zatím nevydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Území obce Chlumeč je řešeno v územním plánu velkého územního celku Českokrumlovsko I, schváleném usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č.111/20058/ZK ze dne 19.4.2005.

Území řešené změnou č.2 se nedotýká žádných vymezených významných rozvojových ploch a výstupních limitů pro využití území, to jak z funkce dopravy, vodního hospodářství, energetiky, z hlediska ochrany přírodních a kulturních hodnot, ani z oblastí geologie a není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec Chlumeč spravuje území dané hranicí katastrálního území Chlumeč.

Řešené území se skládá z 5 lokalit označených čísly 1 až 5, které se nachází v návaznosti na zastavěné území sídla, bez podstatného vlivu na širší vztahy sídelní a krajinné struktury. Širší vztahy jsou graficky zakresleny v měřítku 1 : 5 000.

Změna č.2 ÚPSÚ Chlumeč nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce neměly žádné připomínky k návrhu změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč.

Řešené území, vzhledem ke své poloze a rozsahu, nemá vliv na širší vztahy sídelní a krajinné struktury.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu v nezastavěném území

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.

Obec Chlumeč leží v hodnotné krajině při řece Vltavě, která není narušena významnými negativními civilizačními vlivy a stavbami. Jsou zde dochovány tradiční hodnoty vesnické zástavby. V řešeném území se nenachází objekty zapsané na seznamu nemovitých kulturních památek ani památkově chráněná území. Krajinářsko přírodní hodnoty nejsou změnou zasaženy. Všechny plochy leží mimo vymezené prvky lokálního, regionálního i nadregionálního ÚSES.

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Chlumeč je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řešené území navazuje na již zastavěné území.

Zastavěné území sídla Chlumeč je vymezeno schváleným ÚPSÚ Chlumeč (schváleno dne 17.9.1997 pod čj: 3/97) a jeho Změnou č.1 (schváleno dne 1.12.2004 pod č.usn. 2/14/2004).

Změna č.2 navrhuje jednak úpravu hranice zastavěného území – jeho aktualizaci, a to na části pozemku p.č. 366/6, kde dnes již stojí rodinný dům se zahradou (řešená lokalita č.4) a dále touto změnou dochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

V souladu s ustanovením § 55 odst.3 stavebního zákona ohledně zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch lze konstatovat, že většina ploch, které byly navrženy v ÚPSÚ Chlumeč pro výstavbu, je již téměř naplněna. Vymezení nových zastavitelných ploch je vzhledem k velikosti a rozvoji obce Chlumeč uměřené a ve všech případech se jedná o pozemky v těsné návaznosti na současně zastavěné území obce. Plochy jsou navrženy jako doplňující ke stávající zástavbě, v dosahu inženýrských sítí a možnosti napojení na místní komunikace.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Chlumeč byla projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a je zpracována v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.2 ÚPSÚ Chlumeč je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu projednávání změny nebyla ze strany dotčených orgánů uplatněna žádná negativní stanoviska.

K návrhu změny č. ÚPSÚ Chlumeč bylo v rámci společného jednání uplatněno 14 souhlasných stanovisek, nebyly vzneseny žádné rozpory.

Stanovisko KÚ Jihočeského kraje České Budějovice, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic dle § 51 zákona č.183/2006 Sb., bylo vydáno dne 15.7.2009 č.j.:KÚJCK 23203/2009 OREG/2, neobsahovalo žádné nedostatky při posuzování návrhu změny a bylo v něm konstatováno, že lze zahájit řízení o vydání změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč podle § 52 stavebního zákona.

Změna č.2 územního plánu sídelního útvaru Chlumeč je v souladu s odst. 4 §53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Změna č.2 ÚPSÚ Chlumeč je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými při jeho pořizování.

f) Údaje o splnění zadání

Zadání změny č.2 ÚPSÚ bylo schváleno zastupitelstvem obce Chlumeč usnesením č. 3/4/2008 ze dne 29.9.2008.

S požadavky na ochranu nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – řešené území se nachází v návaznosti na zastavěné území, respektuje VKP ze zákona a systém ekologické stability krajiny.

Do zadání byla zapracována stanoviska dotčených orgánů, nové záměry investorů na území obce, průběžně projednáváné v zastupitelstvu obce. Hranice zastavěného území byla aktualizována podle stavu ke dni 31.10.2008.

Zadání změny je splněno ve všech bodech. Stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu je zajištěn nemasívní rozvoj zástavby, čímž bude respektován a zachován tradiční způsob zástavby v obci. ÚPSÚ je touto změnou doplněn o **3 nové lokality** pro výstavbu, **2 lokality** jsou navrženy jako plochy přestavby.

Dodatečně byla z řešení vypuštěna jedna lokalita v severní části sídla, která nebyla v závěru společného jednání doporučena do návrhu.

S ohledem na požadavky vyplývající ze stanovisek Krajského úřadu byly oproti zadání upraveny hranice řešeného území a doplněna lokalita č.4.

Důvodem pořízení změny byl požadavek na další rozvoj obce v oblasti bydlení a podnikání. Většina ploch navržených pro výstavbu rodinných domů stávajícím územním plánem je v současnosti nevyužitelná, neboť vlastníci pozemků v těchto návrhových plochách nechtějí v dohledné době na těchto pozemcích stavět nebo umožnit výstavbu jiným osobám (prodat pozemek). Zájmem obce je přitom podporovat růst trvale bydlících obyvatel a s tím související zvýšení významu obce v mikroregionu.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Přijaté řešení umožňuje rozvoj obce ve všech pilířích trvale udržitelného rozvoje – ekologickém, ekonomickém i sociálním.

Předpokládané důsledky tohoto řešení nebudou mít zásadní negativní vliv na krajinu ani na životní prostředí. Navržena je výstavba rodinných domů v tradičních formách se zahradami, objekty pro místní podnikání, plochy dopravní infrastruktury - komunikace.

S ohledem na požadavek zachování systému krajinné a sídelní zeleně byly vymezeny dvě plochy přírodní – zeleň.

Zásadní varianty řešení nebyly hodnoceny, základní urbanistická koncepce sídla vychází z ÚPSÚ Chlumec není měněna.

Řešení technické a dopravní infrastruktury je pro navržené plochy jednoduché – napojení na stávající technické a dopravní vybavení v území. Parametry návrhu dopravního řešení budou posuzovány v územním řízení, je nutno dodržet příslušné předpisy a šířky komunikací.

Nebyl zpracován rozbor udržitelného rozvoje území podle §4 odst.(1) písm.b) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s ohledem na malý rozsah řešeného území.

Změna č.2 řeší pouze drobné změny, které nemají vliv na vyvážený rozvoj podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Navrhovaná změna nemění koncepci původního územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání změny č.2 ÚPSÚ Chlumeck nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. S ohledem na rozsah řešeného území a stanovení funkčního využití převážně pro bydlení, bydlení smíšené (spojené s podnikáním) a návrh zeleně v území, které navazuje na již stávající zástavbu se shodnou formou bydlení lze konstatovat, že přijaté řešení nemá zásadní negativní vliv na udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujících územích a nemá vliv na hospodářský rozvoj.

Ze stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeského kraje k návrhu zadání změny č.2 ÚPSÚ Chlumeck Čj: KUJCK 21442/2008/OZZL/2/Sf ze dne 9.7.2008 vyplývá, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebude mít výše uvedená změna významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stávajících zvláště chráněných území.

V řešeném území změny č.2 ÚPSÚ Chlumeck se nenacházejí stávající prvky územního systému ekologické stability ani ptačí oblasti NATURA 2000.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován, základní koncepce sídelní struktury daná schváleným ÚPSÚ se návrhem změny č.2 nemění.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku uplatněném k návrhu zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Chlumeck ze dne 9.7.2008 pod Čj.: KUJCK 21442/2008/OZZL/2/Sf

vedl : „ Na základě návrhu zadání provedl krajský úřad zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č.8 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále zákon) a v souladu s § 10i odst.3 zákona sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Chlumeck na životní prostředí.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), a to převážně z těchto důvodů :

- zadání změny nemá významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky.

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.

Uvedené stanovisko bylo plně respektováno.

i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území sídla Chlumeč je vymezeno schváleným ÚPSÚ Chlumeč (schváleno dne 17.9.1997 pod čj: 3/97) a jeho Změnou č.1 (schváleno dne 1.12.2004 pod č.usn. 2/14/2004).

Změna č.2 navrhuje jednak úpravu hranice zastavěného území – jeho aktualizaci, a to na části pozemku p.č. 366/6, kde dnes již stojí rodinný dům se zahradou (řešená lokalita č.4) a dále touto změnou dochází k vymezení nových zastavitelných ploch.

Celkem je změnou č.2 ÚPSÚ Chlumeč navržen zábor ZPF v rozsahu 0,80 ha, převážně na půdách ve III. až V. třídě ochrany. Řešené území se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa, do řešeného území nezasahuje ochranné pásmo lesa.

V souladu s ustanovením § 55 odst.3 stavebního zákona ohledně zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch lze konstatovat, že většina ploch, které byly navrženy v ÚPSÚ Chlumeč pro výstavbu, je již téměř naplněna. Vymezení nových zastavitelných ploch je vzhledem k velikosti a rozvoji obce Chlumeč uměřené a ve všech případech se jedná o pozemky v těsné návaznosti na současně zastavěné území obce. Plochy jsou navrženy jako doplňující ke stávající zástavbě, v dosahu inženýrských sítí a možnosti napojení na místní komunikace.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

V obci Chlumeč je navržena změna využití zemědělských ploch na rodinné domy, na smíšené využití a soukromé zahrady.

Část ploch je v plochách již odsouhlasených pro zástavbu (přestavbové lokality č. 1 a 3.

Lokality navazují na již zastavěné území a na stávající infrastrukturu.

Nový zábor zemědělské půdy je navržen v tomto rozsahu:

Lokalita	N.funkce	Zábor ha	BPEJ	Tř.ochrany	Kultura	Pozn.
1	bydlení	0,08	72911	I.	zahrada	přestavba
2	bydlení zahrada	0,32 0,25	77541 73214	V. III.	orná orná	melior. melior.
3	smíšená	0				přestavba
4	bydlení a zahrada	stávající				aktual.
5	smíšená-ekoframa zahrada	0,07 0,08	72914 72914	III. III.	orná orná	melior. melior.

CELKEM je změnou č.2 ÚPSÚ Chlumeč navržen zábor ZPF v rozsahu 0,80 ha, převážně na půdách ve III. až V.třídě ochrany.

Z toho 0,33 ha je převodem orné půdy na zahrady a sady, u 0,08 ha se navrhuje stavba RD na stávající zahradě v zastavěném území (přestavba).

Plocha zahrady v zastavěném území (lok.1) je vedena v I.třídě ochrany, ačkoliv se o užívání jako zemědělská půda nejedná, na ploše se vyskytují náletové dřeviny, z nichž část je zahrnuta do ploch přírodních.

Zdůvodnění záborů je dáno specifickou polohou pozemků vlastníků a stávajícími komunikacemi, na které jsou pozemky napojeny.

Hydrologické poměry a stávající meliorační systém budou návrhem zasaženy minimálně.

Zbytkové plochy budou navrženy k ozelenění, sejmutá ornice bude využita k úpravě zahrad.

Pozemky určené k plnění **funkce lesa** (PUPFL):

Ploch lesa se řešené území nedotýká – není navržen zábor lesních pozemků.

Návrh ploch nezasahuje do ochranného pásma lesa.

Stavební objekty nebudou umístěny v ochranném pásmu lesa.

i) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč nebyla podána žádná námitka ve smyslu § 52 odst.2 stavebního zákona.

j) vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Chlumeč nebyly uplatněny žádné připomínky.

k) údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč a počtu výkresů grafické části odůvodnění

1. Dokumentace odůvodnění změny č.2 ÚPSÚ Chlumeč obsahuje 7 listů A4 (strany 11 – 17 tohoto opatření obecné povahy).

2. Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy a obsahuje :

Výkres č.3 – Odůvodnění - Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres č.4 - Odůvodnění - Zábor půdního fondu	1 : 5 000
Výkres č.5 – Odůvodnění - Širší vztahy	1 : 5 000.

Poučení o odvolání :

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst.2 správního řádu podat opravný prostředek.

Účinnost :

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 správního řádu).

.....
Václav Klíma
místostarosta obce

.....
Ing.Petr Bürger
starosta obce

Vyvěšeno dne : 18.12.2009

Sejmuto dne : 24.1.2009