

Zastupitelstvo obce Chlumeč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4, § 54 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 v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEC

formou opatření obecné povahy schváleného usnesením zastupitelstva obce č. 2/1/2024 ze dne 26. 2. 2024.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plán vydal: **Zastupitelstvo obce Chlumeč**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel **Obecní úřad Chlumeč**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ludmila Borovková**

Funkce: **pořizovatelka splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**

Podpis:

Otisk úředního razítka

Zhotovitel: **Atelier proREGIO, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Jakub Kura**

Mgr. Radmila Hadlačová



Otisk autorizačního razítka

Změna územního plánu byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

TEXTOVÁ ČÁST

A – NÁVRH

Obsah

1.	Obsah změny	3
1.1.	Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	3
1.1.1.	Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části.....	3
1.1.2.	Změny v grafické části.....	3
1.2.	Technická úprava textové části územního plánu	3
1.3.	Věcný obsah změny územního plánu	4
1.3.1.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ...	4
1.3.2.	Změny v kapitole 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	4
1.3.3.	Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	4
2.	Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	4

1. Obsah změny

1.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

1.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny v označení ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

- „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (BV) se mění na „bydlení venkovské“ (BV),
- „Plochy staveb pro rodinou rekreaci“ (RI) se mění na „rekreace individuální“ (RI),
- „Plochy komerčních zařízení malých a středních“ (OM) se mění na „občanské vybavení komerční“ (OK),
- „Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení“ (OS) se mění na „občanské vybavení – sport“ (OS),
- „Plochy veřejných prostranství“ (PV) se mění na „veřejná prostranství všeobecná“ (PU),
- „Plochy smíšené obytné venkovské“ (SV) se mění na „smíšené obytné venkovské“ (SV),
- „Plochy silniční dopravy“ (DS) se mění na „doprava silniční“ (DS),
- „Plochy železniční dopravy“ (DZ) se mění na „doprava drážní“ (DD),
- „Plochy inženýrských sítí“ (TI) se mění na „technická infrastruktura všeobecná“ (TU),
- „Plochy vodní a vodohospodářské“ (W) se mění na „vodní a vodohospodářské všeobecné“ (WU),
- „Plochy soukromé a vyhrazení zeleně“ (ZS) se mění na „zeleň – zahrady a sady“ (ZZ),
- „Plochy zeleně přírodního charakteru“ (ZP) se mění na „zeleň všeobecná“ (ZU)
- „Plochy zemědělské“ (NZ) se mění na „zemědělské všeobecné“ (AU),
- „Plochy lesní“ (NL) se mění na „lesní všeobecné“ (LU),
- „Plochy přírodní“ (NP) se mění na „přírodní všeobecné“ (NU),

Změny v popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části:

- do popisu zastavitelných ploch se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení plochy,
- do popisu ploch přestavby se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení plochy,
- do popisu ploch změn v krajině se se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení plochy.

Změny v popisu koridorů dopravní infrastruktury:

- popis koridoru „KD1“ se mění na „CNZ-D3“,
- popis koridoru „KD2“ se mění na „CNU- a pořadové číslo koridoru 001“,
- popis koridoru „KD3“ se mění na „CNU- a pořadové číslo koridoru 002“.

Změny v popisu prvků ÚSES v textové i grafické části:

- do popisu jednotlivých prvků se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení prvku.

Změny v popisu veřejně prospěšných staveb v textové i grafické části:

- do popisu jednotlivých staveb se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení VPS.

Změny v popisu veřejně prospěšných opatření v textové i grafické části:

- do popisu jednotlivých opatření se doplňuje tečka mezi písmeno a číselné označení VPO.

1.1.2. Změny v grafické části

Označení grafické části dokumentace se mění na „A“ a v návaznosti na tuto úpravu se v celé textové části mění označení výkresů na:

- A1 – Výkres základního členění území,
- A2 – Hlavní výkres,
- A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

1.2. Technická úprava textové části územního plánu

Do názvu kapitoly 1 se doplňuje text: „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“

Do názvu kapitoly 8 se doplňuje text: „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“

1.3. Věcný obsah změny územního plánu

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

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch bydlení:

- do nadpisu posledního sloupce se za slovo „počet“ vkládá slovo „rodinných“,
- výměra plochy Z.5 v ha se mění na 0,345 a maximální počet domů se mění na 2.

Podkapitola 3.1.3 Plochy veřejných prostranství se nahrazuje podkapitolou 3.1.3 Plochy smíšené obytné s tímto obsahem:

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha	Max. počet rodinných domů v ploše
Z.8	SV	Smíšené obytné venkovské	1,666	0

1.3.2. Změny v kapitole 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

Změny v tabulce vymezených ploch změn v krajině:

- vypouští se plochy K.1 a K.2.

1.3.3. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změny v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch smíšených obytných:

- doplňuje se podmínka pro plochy návrhové: „v ploše Z.8 je vyloučeno umístění staveb rodinných domů, dalších staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení související s bydlením a staveb pro výrobu a skladování“

2. Údaje o počtu listů změny a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Údaj o počtu listů změny č. 1: 4

Údaj o počtu výkresů k ní připojené grafické části: 5

B – ODŮVODNĚNÍ

Obsah

1.	Postup pořízení změny územního plánu.....	7
2.	Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty.....	8
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje.....	8
2.2.	Soulad s územním rozvojovým plánem	11
2.3.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
2.4.	Soulad s územní studií krajiny Jihočeského kraje	15
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
3.1.	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona	16
3.2.	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona	17
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	19
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	20
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	20
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 55 odst. 5 stavebního zákona	20
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	20
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	20
9.1.	Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace	21
9.1.1.	Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části.....	21
9.1.2.	Změny v grafické části.....	21
9.2.	Technická úprava textové části územního plánu	21
9.3.	Věcný obsah změny územního plánu	21
9.3.1.	Změny v kapitole 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	21
9.3.2.	Změny v kapitole 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	22
9.3.3.	Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22

10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	25
12.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	25
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	26
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	26
14.1.	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu	26
14.2.	Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením.....	27
14.3.	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	27
14.4.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	28
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	29
16.	Vyhodnocení připomínek.....	29

Přílohy

Příloha č. 1	Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace
Příloha č. 2	Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu
Příloha č. 3	Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu nebo jeho změny v souladu s § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

1. Postup pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Chlumeck (dále jen změna ÚP) byla projednána zkráceným způsobem pořízení v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 55a – 55c 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 změny ÚP je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh změny ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem Jihočeského kraje, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí, ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení změny ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

O pořízení změny ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Chlumeck dne 16. 3. 2023, usnesení č. 0/2023 v souladu s § 44 písm. a), § 55a odst. (1) a (2) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem pro pořízení této změny byly požadavky obce a fyzických osob na prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch a tím vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel, stabilizaci trvale bydlících obyvatel za předpokladu nenarušení hodnot obce a převod územního plánu Chlumeck do jednotného standartu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 o obecních požadavcích na využití území ve znění pozdějších předpisů, jedná se o „technickou změnu“.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES uplatnil dne 14. 6. 2023 č.j. KUJCK 76407/2023 stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona, ve kterém sděluje, že souhlasí s navrhovaným obsahem změny č. 1 územního plánu Chlumeck, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES uplatnil dne 14. 6. 2023 č.j. KUJCK 76407/2023 stanovisko § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, ve kterém sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 ÚP Chlumeck na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Vzhledem k tomu, že záměr obsahu změny pod bodem 2.b. byl nově rozšířen o pozemek parc. č. 306/1 v k. ú. Chlumeck, vydal krajský úřad nové stanovisko č.j. KUJCK 8123/2023 ze dne 13. 7. 2023, které nahrazuje předchozí stanovisko ze dne 14. 6. 2023.

V novém stanovisku k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona sděluje, že souhlasí s navrhovaným obsahem změny č. 1 územního plánu Chlumeck, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Ve stanovisku k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 1 ÚP Chlumeck na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu návrhu změny č. 1 ÚP Chlumeck dne 17. 7. 2023, usnesením č. : 2 /4/2023

Projektantem změny územního plánu je Ateliér proREGIO, s.r.o., Ing. arch. Michal Hadlač, č. autorizace 03 497.

Veřejné projednání změny územního plánu podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 18. 12. 2023. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55b stavebního zákona (zkrácený postup pořizování) a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění (dále jen správní řád) bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 31. 12. 2023, zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Chlumeck a na webových stránkách úřadu.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES vydal souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Chlumeck z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů dne 5. 1. 2024 č. j. KUJCK 2707/2024.

Dokumentace změny územního plánu spolu s vyhodnocením uplatněných stanovisek byla zaslána krajskému úřadu se žádostí ze dne 8. 1. 2024 o stanovisko. Krajský úřad sdělil v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona stanoviskem ze dne 22. 1. 2024 č. j. KUJCK 10135/2024, že návrh dokumentace změny neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, a lze pokračovat v dalších fázích pořízení změny dle stavebního zákona.

Návrh změny č. 1 územního plánu Chlumeck je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a požadavky zvláštních právních předpisů

2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty

Předmětem změny územního plánu je především vymezení, resp. rozšíření dvou zastavitelných ploch pro bydlení, jedné pro rozšíření zahrady rodinného domu za účelem umístění fotovoltaické elektrárny a druhé pro výstavbu rodinného domu.

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Chlumeck nabyl účinnosti dne 18. 12. 2019. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že Územní plán Chlumeck (dále platný územní plán) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 3.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byly schválena usnesením vlády ČR 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.

V Aktualizaci č. 4 došlo ke změnám v republikových prioritách udržitelného rozvoje, které se týkají správního území obce Chlumeck, a proto byl platný územní plán prověřen z hlediska souladu s touto aktualizací, řešeného území se týkají následující požadavky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Aktualizace upravila znění následujících priorit (14), (14a), (15), (18), (19), (20), (20a), (21), (22), (23), (24), (24a), (25), (26), (27), (28), (29). Ve většině případů se jedná o sémantickou změnu textu priority nemající faktický vliv na význam priority. Významnou změnou textu priority představují následující články:

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **územní plán tyto požadavky respektuje stanovením podmínek využití pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména v nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny; půda nejvyšší kvality je zabírána jen v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu, když pro daný záměr nebylo možné najít alternativní umístění; navržené zastavitelné plochy nemají negativní vliv na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť navazují na zastavěné území a neznemožňují tak obhospodařování případných zbytkových enkláv zemědělské půdy.**
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení partnerství vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – **územní plán vytváří předpoklady pro posílení polycentrické sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch pro bydlení venkovské a smíšených obytných venkovských a zastavitelných ploch občanské vybavenosti**

(komerční a sportovní), čímž je posílena konkurenceschopnost obce z hlediska nabídky služeb pro jeho obyvatele.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – **územní plán vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy zejména vymezením skladebných částí ÚSES; v obecné rovině jsou podmínky migrační prostupnosti krajiny posíleny vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž jsou minimalizována rizika vzniku segregované zástavby a urban sprawl; územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury pro chodník, který je vymezen v zastavěném území a nevytváří negativní dopady na prostupnost krajiny.**

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy či plochy přestavby v území ohroženém potenciálními riziky či přírodními katastrofami. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou územním plánem podpořeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. plochy lesní, zemědělské či smíšené nezastavěného území), které mají přirozený vyšší stupeň retence vod. Dále je stabilita krajiny a její schopnost retence vod posílena vymezením skladebných částí ÚSES a interakčních prvků, které zvyšují adaptační schopnost krajiny vůči dopadům změny klimatu. Územní plán dále stanovuje pro jednotlivé plochy maximální zastavění, čímž jsou v zastavěném území posilovány předpoklady pro zachování dostatečného podílu ploch schopných retence srážkových vod.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **územní plán k novým zastavitelným plochám navrhuje úměrně rozšíření dopravní infrastruktury (koridory pro umístění účelové a místní komunikace), kterými je zajištěno napojení nových zastavitelných ploch a zlepšení jejich dopravní dostupnosti; tímto krokem jsou v obecné rovině vytvořeny podmínky pro zkvalitnění života obyvatel v řešeném území.**

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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 – stávající plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány; územním plánem je rovněž vymezen koridor dopravní infrastruktury pro chodník kolem silnice II/290 a zastavitelné plochy pro dopravu silniční a dopravu jinou – **místní komunikace; stezky pro chodce a chodníky lze realizovat rovněž v plochách dopravy silniční, v plochách veřejných prostranství i v dalších plochách**

s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití – to se týká i ploch v nezastavěném území.

Následující aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 542/2023 ze dne 19. července 2023 a je závazná od 1. 9. 2023. Jelikož se předmět aktualizace netýká řešeného území ani jeho blízkého okolí, lze konstatovat, že platný územní plán je s touto v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Změna územního plánu byla prověřena z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají předmětu této změny, takto:

2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (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 atraktivity. 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 – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako jsou například skladebné části ÚSES; změnou není ovlivněna krajinná památková zóna Opalicko a především její krajinný ráz, protože plochy jsou umístěny v nové zástavbě, která nenese typické znaky pro selské baroko a jihočeskou kulturní krajinu, negativně nejsou ovlivněny ani migračně významná území, protože záměry změny územního plánu nemají charakter, jenž by narušit migrační schopnost území; změna územního plánu není v konfliktu s architektonicky významnými objekty v řešeném území ani nemá negativní vliv na vesnickou památkovou zónu Krnín, protože záměry jsou umístovány mimo hranice VPZ.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – **změna územního plánu nezvyšuje riziko prostorové sociální segregace obyvatel, neboť navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a na okolní plochy bydlení, čímž jsou negativní vlivy na sociální soudržnost obyvatel vyloučeny.**
- (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 – **změna územního plánu byla schválena 17. 7. 2023 na zasedání zastupitelstva obce Chlumec usnesením č. 2/4/2023 o obsahu změny; dokumentace byla zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací; nejedná se tudíž o záměry, u kterých by hrozilo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.**
- (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, respektovat veřejné zájmy např. ochrany 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **změna územního plánu zasahuje do krajinné památkové zóny Opalicko, avšak**

záměry, které jsou jí řešeny, nejsou umístěny v bezprostřední blízkosti typických krajinných úprav spojených se selským barokem a předmětem ochrany krajinné památkové zóny.

- (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 – **změna územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, protože jím vymezená zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská je určena pro realizaci fotovoltaické elektrárny sloužící pro zásobování sousedícího rodinného domu elektrickou energií.**

3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území obce Chlumeč je součástí rozvojové osy OS6 Praha–Benešov–Tábor–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz). Jedná se o území ovlivněné dálnicí D3 a jejím připravovaným úsekem na území Středočeského kraje a dále pokračováním na hranice ČR/Rakousko (–Linz), železniční trati Praha–Benešov u Prahy–Tábor–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–hranice ČR/Rakousko (–Linz) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Předmětu změny územního plánu se netýká žádný z vyjmenovaných úkolů pro územní plánování.

4. Specifické oblasti

Správní území obce Chlumeč není zařazeno do žádné specifické oblasti.

5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do správního území obce Chlumeč zasahuje následující koridor železniční dopravy:

ŽD10 – Trať úsek Praha–Benešov–Veselí nad Lužnicí–České Budějovice–Horní Dvořiště–hranice ČR/Rakousko (–Linz) – koridor je zpřesněn územním plánem a změna územního plánu jeho vymezení neupravuje ani nenavrhuje žádné záměry, které by znemožnily realizaci železniční trati.

6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do správního území obce Chlumeč nezasahuje žádný koridor ani plocha technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Netýká se správního území obce Chlumeč.

Lze tedy konstatovat, že změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2023.

2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán.

2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Chlumeč nabyl účinnosti dne 18. 12. 2019, tedy v době, kdy byly v účinnosti Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 6. aktualizace, které nabyly účinnosti 9. 3. 2018.

Od té doby nabyly účinnosti aktualizace ZÚR JČK:

- 7. aktualizace s účinností od 9. 4. 2021. Předmětem aktualizace bylo převedení územní rezervy pro těžbu stavebního kamene s označením PT/N na návrhovou plochu těžby s označením PT6 v upraveném rozsahu a stanovení etapizace pro její vytěžení. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Chlumeč, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- 8. aktualizace s účinností od 5. 10. 2021. Předmětem aktualizace byly záměry D4/2 odpočívka Předotice, D7/9 (D89/20) silnice I/20 úsek Písek – Vodňany, D35/6 silnice II/145 Vitějovice a

D38/2 přeložka Dačice. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Chlumeč, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.

- 9. aktualizace s účinností od 7. 7. 2022. Předmětem aktualizace byly záměry D7/7.2 – severní silniční spojka České Budějovice, D37/5 – obchvat městyse Dolní Bukovsko, D90 - silnice II/163, Ee8 – VVN 110 kV Těšovice – Volary. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Chlumeč, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- 11. aktualizace s účinností od 14. 7. 2023. Předmětem aktualizace byl záměr pro termické využití odpadu k výrobě tepelné a elektrické energie v lokalitě Vrátů v Českých Budějovicích. S ohledem na umístění záměru mimo správní území obce Chlumeč, lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.
- 4a. aktualizace s účinností od 19. 1. 2024. Předmětem 4a aktualizace byly záměry, které vzešly z veřejného projednání 4. aktualizace dne 17. března 2022 a nevyžadovaly opakované veřejné projednání. Tato aktualizace nemá dopad do řešení změny č. 1 ÚP Chlumeč. Lze konstatovat, že územní plán je v souladu s Aktualizací ZÚR JČK.

Lze tedy konstatovat, že územní plán Chlumeč je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. 11. a 4a aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

Změna č. 1 Územního plánu Chlumeč byla prověřena z hlediska souladu se ZÚR JČK s tímto výsledkem:

Kapitola A – priority územního

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

Kapitola A – priority územního plánování Jihočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje

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

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 – **změna územního plánu nevytváří dopady na lesní pozemky a dopady na půdní fond jsou umístěny až na drobnou výjimku mimo ZPF s kvalitní zemědělskou půdou; rozsah záborů ZPF byl stanoven na základě požadavků obsažených v zadání a bližších specifikací jednotlivých záměrů tak, aby byly tyto záměry realizovatelné a současně nedocházelo k dopadům na půdní fond nad nezbytně nutnou plochu pro tyto záměry.**

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 – **změna územního plánu nezvyšuje riziko fragmentace krajiny když nové záměry umísťuje v návaznosti na zastavěné území; ochrana a zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny jižních Čech je zajištěno zejména tím, že nové záměry nejsou umístěny do lokalit cenných z hlediska předmětu ochrany krajinné památkové zóny Opalicko a jsou umístěny mimo vesnickou památkovou zónu Krnín.**

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

c) při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace – **změna územního plánu nevede k nekoncepčnímu využívání volné krajiny, protože lokality jí řešené jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území, popř. stávající zastavitelné plochy; umístění záměrů změny ÚP do proluk bylo prověřeno a s ohledem na jejich předmět a vlastnické poměry nelze realizovat a proto bylo nutné je vymežit jako nové či rozšíření již existujících zastavitelných ploch.**

f) 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 – **změna územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou pro umístění fotovoltaické elektrárny k zásobování sousedního rodinného domu el. energií z obnovitelných zdrojů, čímž řešení změny ÚP přispívá k navýšení podílu využívání OZE pro výrobu energie a recipročně pro snížení podílu fosilních paliv využívaných v energetickém mixu, čímž ve svých důsledcích změna ÚP přispívá ke zmírňování současných ekologických problémů.**

Kapitola B – zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Řešené území je zařazeno do rozvojové osy **OS6 Rozvojová osa Praha – České Budějovice – hranice ČR**. Předmětu změny se netýká žádná z vyjmenovaných zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území OS6.

Kapitola C – zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených

Netýká se řešeného území.

Kapitola D – zpřesnění vymezení ploch a koridorů.

Do správního území obce Chlumeč zasahují tyto plochy a koridory nadmístního významu:

Koridor D3 – IV. Tranzitní železniční koridor; úsek D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice) - **koridor je v platném územním plánu vymezen jako koridor CNZ.D3, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do koridoru nezasahují.**

Do správního území obce Chlumeč nezasahují skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

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

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

(46) 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:

c) při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa – **změna územního plánu nevytváří dopady na lesní pozemky a dopady na půdní fond jsou umístěny až na drobnou výjimku mimo ZPF s kvalitní zemědělskou půdou; rozsah záborů ZPF byl stanoven na základě požadavků obsažených v zadání a bližších specifikací jednotlivých záměrů tak, aby byly tyto záměry realizovatelné a současně nedocházelo k dopadům na půdní fond nad nezbytně nutnou plochu pro tyto záměry.**

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 – **změna územního plánu vymezuje novou zastavitelnou plochu v návaznosti na urbanizované území a stejně tak tuto návaznost dodržuje rozšíření zastavitelné plochy.**

e) při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny – **změna územního plánu zásady ochrany přírody a krajiny respektuje, lokality změnou řešené nezasahují do skladebných částí ÚSES, ani nevedou ke zvýšení fragmentace krajiny či zneprůchodnění migračního území.**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

(47) 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:

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“ – **změna územního plánu respektuje vesnickou památkovou zónu Krnín a neumisťuje do ní žádné záměry, předmět změny je umístěn mimo hranice VPZ a nemá tedy negativní dopad na předmět ochrany zóny; změna ÚP nemá negativní dopad ani na ochranné pásmo Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část), protože obě lokality změny jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti.**

c) vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje – **změna územního plánu neumisťuje žádné záměry, které by negativně ovlivnily architektonicky významné objekty v obci, protože tyto jsou až na jednu výjimku umístěny v dostatečné vzdálenosti od lokalit změny, výjimkou je kříž u cesty do Záluží, avšak tento je umístěn v pásu zeleně podél cesty a od zastavitelné plochy Z.8 jej odděluje další pás zeleně při druhé straně cesty a tímto je zajištěno, že plocha Z.8 nebude na kříž jako architektonicky cennou stavbu negativně působit.**

g) vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem – **změna územního plánu nemá negativní dopad na předmět ochrany krajinné památkové zóny Opalicko, protože oba záměry umístí do části obce, kde již probíhá stavební rozvoj a kde se nevyskytují typické znaky jihočeské architektury a krajinářství, které by byly umístěním záměrů ÚP negativně ovlivněny.**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Předmět změny územního plánu nemá vztah k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území kraje.

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

Správní území obce Chlumeč spadá krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Předmětu změny se týká následující zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy – **změna územního plánu nevytváří dopady na lesní pozemky a dopady na půdní fond jsou umístěny až na drobnou výjimku mimo ZPF s kvalitní zemědělskou půdou; rozsah záborů ZPF byl stanoven na základě požadavků obsažených v zadání a bližších specifikací jednotlivých záměrů tak, aby byly tyto záměry realizovatelné a současně nedocházelo k dopadům na půdní fond nad nezbytně nutnou plochu pro tyto záměry; oba záměry řešené změnou územního plánu mají vazbu na urbanizované území a nevytváří negativní dopady na organizaci zemědělského půdního fondu.**

Správní území obce je dále součástí ploch vhodných pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

Kapitola G – vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území obce Chlumeč zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

Koridor D3 – IV. Tranzitní železniční koridor; úsek D3/6, úsek České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice) - **veřejně prospěšná stavba je v platném územním plánu vymezena jako VD.1, zastavitelné plochy, které jsou předmětem této změny, do ní nezasahují.**

Kapitola H – stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

1.) V obecné rovině

Změna územního plánu neřeší zpřesnění žádného ze záměrů ze ZÚR, ani nevymezuje prvky ÚSES a týká se jí jen následující požadavek:

r) 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 24 m 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 – **změnou územního plánu je požadavek je respektován, protože správní území Chlumce je součástí ploch vhodných pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren vymezených ve výkrese č. 5; fotovoltaickou elektrárnu, pro kterou je navržena plocha Z.8 je z důvodu skutečnosti, že bude sloužit pro zásobování sousedícího rodinného domu el. energií navíc možné chápat jako technické zařízení stavby (viz definici ZÚR JČK: „menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka“)** a jako takovou je jí umožněno umístovat do všech oblastí kraje.

2.) Váží se ke konkrétním záměrům

Do správního území obce Chlumeč nezasahují žádné záměry vyjmenované ZÚR JČK vyžadující koordinaci.

3.) Váží se ke konkrétním územím

Správní území obce Chlumeč nepatří mezi konkrétní území vyjmenovaná ZÚR JČK vyžadující koordinaci.

Kapitola I – vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Netýká se řešeného území.

Kapitola J – vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

Netýká se řešeného území.

Další kapitoly se rovněž netýkají ani obce Chlumeč ani změny územního plánu.

Lze tedy konstatovat, že změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

2.4. Soulad s územní studií krajiny Jihočeského kraje

Správní území obce Chlumeč je dle studie zařazeno do krajinných oblastí Velešínská a Křemežská. Lokality řešené změnou ÚP se nachází v první jmenované krajinné oblasti a předmět změny nemá průmět na vyjmenované zásady pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Správní území obce Chlumeč je dále dle studie zařazeno do krajinného typu Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina, Rovinatá až plochá zemědělská krajina a Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina. Lokalita řešená změnou ÚP se nachází v posledním jmenovaném krajinném typu a pro něj je stanoven následující požadavek na uspořádání a využití území, úkol pro územní plánování.

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch) – **změnou územního plánu navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a nevytváří výrazné riziko pro snižování jeho kompaktnosti. Velikost vymezených ploch a jejich umístění respektují charakter sídla, když nové záměry nejsou umísťovány do oblasti vesnické památkové rezervace Krnín a nenarušují tedy charakter sídla.**

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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 – **změna územního plánu nemá na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj pozitivní vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel jsou posíleny vymezením nové a rozšířením již existující zastavitelné plochy pro bydlení; podmínky pro hospodářský rozvoj ani pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivněny.**
- 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 – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, vymezením nové a rozšířením již existující zastavitelné plochy pro bydlení jsou posíleny podmínky pro společenský potenciál rozvoje; hospodářský potenciál rozvoje není negativně ovlivněn.**
- 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 – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva obce, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán 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 – **změna územního plánu nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako jsou například skladebné části ÚSES; změnou není ovlivněna krajinná památková zóna Opalicko a především její krajinný ráz, protože plochy jsou umístěny v nové zástavbě, která nenese typické znaky pro selské baroko a jihočeskou kulturní krajinu, negativně nejsou ovlivněny ani migračně významná území, protože záměry změny územního plánu nemají charakter, jenž by narušit migrační schopnost území; změna územního plánu není v konfliktu s architektonicky významnými objekty v řešeném území ani nemá negativní vliv na vesnickou památkovou zónu Krnín, protože záměry jsou umísťovány mimo hranice VPZ.**
- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat 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 umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.**

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Chlumeč.**

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

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změna územního plánu vymezenou a rozšířenou zastavitelnou plochou pro bydlení nezasahuje do přírodních limitů rozvoje území jako jsou například skladebné části ÚSES; změnou není ovlivněna krajinná památková zóna Opalicko a především její krajinný ráz, protože plochy jsou umístěny v nové zástavbě, která nenese typické znaky pro selské baroko a jihočeskou kulturní krajinu, negativně nejsou ovlivněny ani migračně významná území, protože záměry změny územního plánu nemají charakter, jenž by narušit migrační schopnost území; změna územního plánu není v konfliktu s architektonicky významnými objekty v řešeném území ani nemá negativní vliv na vesnickou památkovou zónu Krnín, protože záměry jsou umísťovány mimo hranice VPZ.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, navržené zastavitelné plochy tuto koncepci rozvíjejí a doplňují.**
- c) Provéřovat 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 – **změna územního plánu byla prověřena s ohledem na potřebu změn v území (viz kap. 10), předmět změny byl posouzen z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel, obytného prostředí i z hlediska vlivu na nezastavěné území; předmětem změny není žádný záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, dopady na životní prostředí jsou v rozsahu záborů půdního fondu (ty jsou zdůvodněny v kap. 14), vymezením jedné a rozšířením druhé zastavitelné plochy pro bydlení nevzniká riziko narušení přírodně hodnotných lokalit, skladebných částí ÚSES či fragmentace krajiny, nelze předpokládat ani dopad na geologickou stavbu území; z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání má změna ÚP příznivý vliv, jelikož její záměr je umístěn do lokality, kde je navržena stavba veřejné dopravní a technické infrastruktury, přičemž změnou dochází k posílení podmínek pro její hospodárné využití, jelikož změna ÚP umožní realizaci fotovoltaické elektrárny, která zajistí zásobování sousedního rodinného domu el. energií a nevyvolá dopady na úpravu veřejné infrastruktury.**
- 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 není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- 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 – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**

- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**
- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, naopak vytváří podmínky pro jejich efektivnější využívání, neboť zvýšení maximálního počtu rodinných domů v ploše Z.5 zlepšuje efektivitu využití veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) 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 – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu byla zpracována 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, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny 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 změny 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 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Standardizované části územně plánovací dokumentace byly zpracovány v souladu s §21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 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

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - **Změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, nedošlo ke změnám ve vymezení územního systému ekologické stability, podmínky pro obecnou ochranu genofundu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly nevymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ - zóna Jihozápad – zóna CZ03 vydaným Věstníkem MŽP dne 27.1.2021 a následně upraveno Opravným sdělením vydaným ve Věstníku MŽP ze dne 18.2.2021.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu 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, viz kapitulu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu neovlivňuje svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu nevymezuje žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nemění.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- 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
 - **Ve změnové lokalitě 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
 - **Změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
 - **Změna územního plánu 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

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů je obsaženo v příloze č. 3 k tomuto odůvodnění.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihočeského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Chlumecko na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Chlumecko na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 55 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Chlumecko na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 5 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Předmětem změny územního byly tyto činnosti:

- převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace,
- technická úprava textové části k zajištění souladu s platným zněním přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- věcná změna územního plánu, kterou bylo především vymezení, resp. rozšíření dvou zastavitelných ploch pro bydlení, jedné pro rozšíření zahrady rodinného domu za účelem umístění fotovoltaické elektrárny a druhé pro výstavbu rodinného domu.

9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Jako první fáze při zpracování změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami s průmětem do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákonu definuje Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace. Převod byl proveden v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohami č. 19 a č. 21–23 k této vyhlášce.

9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části

Změny byly provedeny v souladu s přílohami č. 19, č. 21 a č. 22 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění.

9.1.2. Změny v grafické části

Označení výkresů bylo provedeno z důvodu zjednodušení výsledné dokumentace. Výkresy jsou nyní označeny A1 – A3, jako výkres A4 k nim bude v úplném znění přiřazen Koordinační výkres.

9.2. Technická úprava textové části územního plánu

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.3. Věcný obsah změny územního plánu

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

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 3.1.1. Plochy bydlení:

- Zpřesnění nadpisu tabulky zastavitelných ploch:

Vložení slova „rodinných“ bylo do nadpisu tabulky vloženo z důvodu zajištění jednoznačnosti výkladu územního plánu. Jde především o plochu Z.8, která bude sloužit pouze jako zahrada s fotovoltaickou elektrárnou. Do plochy nemůže být umístěna stavba rodinného domu, je však nutné, aby bylo do plochy možné umístit jinou stavbu (dům) související s fotovoltaickou elektrárnou.

- Rozšíření zastavitelné plochy Z.5 a změna max. počtu domů v ploše:

Zastavitelná plocha byla rozšířena na základě požadavku b) z usnesení zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu. Rozšířením plochy se zlepšily podmínky pro její využití, neboť původní výměra cca 2300 m² se zvýší na cca 3000 m². Zastavitelná plocha byla rozšířena severním směrem na pozemek parc. č. 302/5 v k.ú. Chlumec v délce 15 metrů od stávající hranice zastavitelné plochy. Tímto rozšířením zastavitelné plochy bude možné, s ohledem na obvyklou výměru pozemků rodinných domů v obci, do ní umístit až 2 rodinné domy. Z tohoto důvodu byla v tabulce upravena i hodnota max. počtu domů v ploše, aby bylo umožněno postavit právě 2 rodinné domy. Rozšířením plochy byly zlepšeny podmínky pro využití území, aniž by došlo ke zvýšení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vypuštění podkapitoly 3.1.3 Plochy veřejných prostranství:

Podkapitola byla vypuštěna z důvodu změny koncepce rozvoje lokality a rozšíření zastavitelné plochy Z.5. S ohledem na vlastnické poměry a vytvoření podmínek pro optimální dopravní napojení lokality byla plocha Z.7 původně vymezená pro dopravní napojení lokality vypuštěna, aby bylo možno toto napojení řešit v rámci zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na podrobnější projektovou dokumentaci.

Doplnění podkapitoly 3.1.3 Plochy smíšené obytné:

- Vymezení zastavitelné plochy Z.8

Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku c) z usnesení zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu. Vymezení plochy bylo provedeno na základě podrobné specifikace záměru předané vlastníkem pozemků. Zastavitelná plocha byla vymezena na sever, východ a západ od hranice zastavěného území a byly do ní zahrnuty i plochy změn v krajině K.1 a K.2. Zastavitelná plocha byla vymezena na pozemcích parc. č. 302/7, 302/8 a 306/1 v k.ú. Chlumeč. Důvodem pro vymezení plochy bylo vytvoření podmínek pro umístění fotovoltaické elektrárny a jejího zázemí na pozemcích žadatele tak, aby bylo zajištěno efektivní a účelné zásobování el. energií jeho rodinného domu nacházejícího se v sousedství navržené zastavitelné plochy. V podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu je pro plochu Z.8 vyloučeno umísťování staveb rodinných domů, dalších staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení související s bydlením a staveb pro výrobu a skladování, čímž jsou vytvořeny podmínky pro to, aby v ploše mohla být realizována pouze fotovoltaická elektrárna s jejím technickým zázemím a aby nedošlo k výstavbě dalších rodinných domů.

9.3.2. Změny v kapitole 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

Změny v tabulce vymezených zastavitelných ploch v podkapitole 5.1.1 Plochy zeleně

- Vypuštění ploch K.1 a K.2

Plochy byly vypuštěny z ohledem na vymezení zastavitelné plochy Z.8, do níž byly tyto plochy změn v krajině zahrnuty.

9.3.3. Změny v kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změny v podmínkách prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu ploch smíšených obytných:

- Pro návrhové plochy byla doplněna podmínka vylučující v ploše Z.8 umísťování staveb rodinných domů, dalších staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení související s bydlením a staveb pro výrobu a skladování z důvodu, aby ve změnou navržené ploše nebylo možno realizovat žádné jiné objekty než fotovoltaickou elektrárnu s jejím technickým zázemím.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V období od vydání územního plánu (2019–2022) bylo ve správním území obce Chlumeč postaveno 6 rodinných domů a v nich bylo realizováno 6 bytů. Jak ukazují data ČSÚ, tempo bytové výstavby je v obci značně proměnlivé s ohledem na její velikost a potenciál rozvoje. Ale s ohledem na množství vymezených zastavitelných ploch lze vidět vznikající tlak na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Tempo výstavby spolu s dostupnou kapacitou zastavitelných ploch může v kombinaci s faktorem nedostupnosti pozemků u některých vymezených zastavitelných ploch vést k výhledovému nedostatku využitelných zastavitelných ploch pro bydlení.

Z demografických ukazatelů o přirozeném a migračním pohybu obyvatelstva v obci Chlumeč za období 2013–2021 nelze vysledovat významný trend, protože přirozená měna je konstantní a jedinými rozvojovými impulzy, které výrazněji ovlivňují počet obyvatel je jejich stěhování do obce a z obce, což je viditelné na datech za rok 2014 nebo za rok 2019.

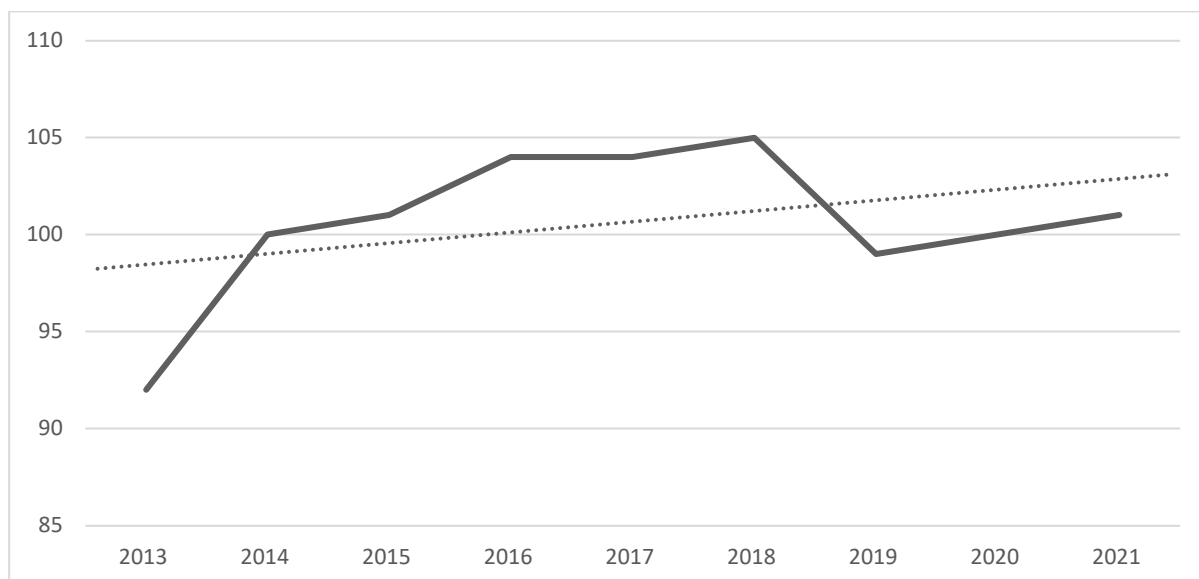
Vybrané demografické ukazatele pro město Chlumeč:

Rok	Počet obyvatel k 1. lednu	Přirozený přírůstek	Přírůstek stěhování	Celkový přírůstek
2021	101	2	0	2
2020	100	2	-1	1
2019	99	-2	-4	-6
2018	105	1	0	1
2017	104	-1	1	0
2016	104	1	2	3
2015	101	1	0	1
2014	100	0	8	8
2013	92	2	-1	1

Zdroj: ČSÚ, 2022

Pro odhad budoucího populačního vývoje a potřeby nových zastavitelných ploch byla zpracována prognóza počtu obyvatel ve střednědobém horizontu pro následujících 10 let, tedy pro období do roku 2032. Byla použita metoda založená na extrapolaci počtu obyvatel z hodnot za roky 2013–2022, přičemž do výsledku vstupovaly i údaje o přirozeném a migračním přírůstku obyvatel, o vývoji indexu stáří a věkového rozložení obyvatel. **Na tomto místě je však nutno uvést, že obec Chlumeč je populačně velmi malá a jakýkoliv další odhad do budoucna je zatížen výraznou rolí nahodilosti, protože jak ukazují data v tabulce výše, nejvýznamnější impulzy do vývoje počtu obyvatel vytváří stěhování, které nelze odhadovat a stejně tak nelze ani lineární progresí odhadovat další vývoj.**

Odhad populačního vývoje Chlumce pro následující období.



Z výsledků prognózy vyplynulo, že počet obyvatel v Chlumci bude při zachování stávajících charakteristik demografického vývoje nadále oscilovat kolem stávajícího počtu obyvatel a pokud by se udržela popularita obce pro stěhování, lze odhadovat drobný nárůst počtu obyvatel v jednotkách osob. To s sebou může nést negativní trendy jako stárnutí populace a nárůst indexu stáří. **Pro zlepšení těchto ukazatelů a situace je nezbytně nutné podporovat příchod mladých rodin s dětmi, důležitým nástrojem je dostatečně široká nabídka ploch vhodných pro výstavbu rodinných domů.**

V zastavěném území lze odhadem nalézt prostor pro umístění cca 3 rodinných domů, tento potenciál je však výrazně ovlivněn vlastnickými poměry v území, a tudíž praktickou nedostupností těchto pozemků. **Proto je nezbytně nutné, aby byly vymezeny nové zastavitelné plochy, které posílí nabídku ploch pro rozvoj bydlení. Tato potřeba byla dále potvrzena výpočtem podle metodického pokynu Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch zpracovaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v roce 2022.**

Stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Z analýzy účelnosti využití zastavěného území vyplynulo, že intenzita zastavění je poměrně vysoká, přičemž do proluk by bylo možné teoreticky umístit cca 3 nové bytové jednotky, což pro obec velikosti Chlumce nevytváří významný potenciál pro rozvoj výstavby. V praxi se navíc ukazuje, že většina těchto potenciálních stavebních pozemků není z důvodu vlastnických vztahů operativně využitelná. Stejně tak se v území nevyskytuje významné množství objektů, kde by byla možná intenzifikace využití zastavěného území prostřednictvím půdních vestaveb a dalších forem zahuštění stávající zástavby.

Aby byla potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch zjištěna objektivně, **byl proveden výpočet podle metodického pokynu Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch zpracovaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v roce 2022** (dále Metodika).

Metodika na základě vstupních dat tvořených převážně statistickými údaji ČSÚ doplněných o hodnoty zjištěné průzkumem v území stanovuje postup, jak vyhodnotit potenciál obce pro potřebu zastavitelných ploch. Vyhodnocení dle Metodiky obsahuje dva kroky. V prvním kroku je na základě odhadované poptávky po nových bytech v návrhovém horizontu územního plánu (tj. v horizontu 15 let) stanovena **potřeba nových bytů** v území (tabulka 1). V druhém kroku je stanovena **kapacita rozvojových ploch vymezených v konkrétním územním plánu** (tabulka 2). Součástí odhadu je významný odborný vstup urbanisty a znalosti území, neboť součástí jsou **kvantifikace potenciálu zastavěného území z hlediska intenzifikace zástavby a dále kvantifikace množství bytů, které lze umístit do navržených zastavitelných ploch.** Hodnoty obou kroků jsou následně porovnány a platí, že **výsledná hodnota z prvního kroku musí být vyšší nebo rovna hodnotě z druhého kroku.**

Tabulka 1: Vyhodnocení potřeby nových bytů v území

Ukazatel	Hodnota [byty]
A.1.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů	9
A.1.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech	0
A.1.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech	8
Celková potřeba nových bytů	17

Odhad celkové potřeby nových bytů v obci Chlumec byl proveden na základě prognózy dalšího demografického vývoje v území pro nadcházejících 15 let, což je horizont Metodikou určeny jako návrhový pro územní plán. Ukazatel A.1.1 byl stanoven na základě podílu osob 10–24 let vůči seniorům, což určuje potřebu bytů v území s ohledem na přirozenou měnu obyvatel, dospívání stávající předproduktivní populace a mortalitu postproduktivní populace, tj. určuje jaká je **potřeba bytů v území pro jeho stávající obyvatele.** Metodika vyznává zásadu, že člověk má právo bydlet v obci, kde se narodil. Ukazatel A.1.2 hodnotí strukturu a kvalitu bytového fondu v obci a kvantifikuje potřebu bytů s ohledem na jeho budoucí proměny – odpad bytů či snižování obsazenosti bytů, popř. proměny struktury bytového fondu v podobě stěhování z bytových domů do domů rodinných apod. Ukazatel A.1.3 vychází z migrační popularity obce a **stanovuje potřebu bytů pro nově se přistěhovavší,** přičemž vychází z aktuálního salda migrace, které je následně modelováno pro návrhový horizont územního plánu s ohledem na korektivy urbanistické kvality obce, její dopravní dostupnosti a obslužnosti a dále použitím korektivu dostupnosti technické infrastruktury a občanské vybavenosti

Tabulka 1: Bilance redukované kapacity rozvojových ploch v územním plánu

Ukazatel	Hodnota [byty]
A.2.2.2 Proluky po aplikaci korektivu rozvojové atraktivity obce	3
A.2.2.2 Zahuštění stávající zástavby po aplikaci korektivu rozvojové atraktivity	0
A.2.2.3 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch změn	13
Stanovení redukované kapacity ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení	16

Kapacita zastavitelných ploch navržených v územním plánu pro rozvoj bydlení byla provedena ve dvou krocích. Nejprve byla stanovena maximální výpočtová kapacita území, která byla následně pomocí proměnné pravděpodobnosti využití každé jednotlivé plochy redukována. Pro redukci byl použit korektiv rozvojové atraktivity obce stanovený dle její polohy v systému osídlení a dosavadního vývoje populace v obci. Pro analýzu kapacity ploch bylo potřeba získat tři údaje. Prvním z nich jsou **údaje o prolukách ve stávající zástavbě**, které bylo odborně odhadnut na základě velikosti potenciální proluky, jejího tvaru a vlastnických poměrů. Druhý údaj, který představuje **možnost zahuštění stávající zástavby** (tj. nástavby, půdní vestavby a další možné cesty zvýšení počtu bytů ve stávajících domech), byl odhadnut s ohledem na strukturu domovního fondu a jeho stáří, neboť obecně platí, že v rodinných domech je vyšší potenciál zahuštění zástavby půdními vestavbami a zároveň platí, že nejnovější výstavba nemá vysokou inklinaci k zahuštění, přičemž u starší zástavby se s rostoucím věkem předpokládá, že pokud to bylo možné, zahuštění již proběhlo. Třetím údajem je **vyhodnocení pravděpodobnosti využití jednotlivých zastavitelných ploch** vymezených v územním plánu pro bydlení. Plochy v navrženém územním plánu byly bodově hodnoceny s ohledem na jejich parcelaci, napojení na veřejnou infrastrukturu, limity rozvoje a velikost. Plochy byly následně seřazeny dle získaných bodů a pro každou byla určena **pravděpodobnost jejího využití vycházející z korektivu rozvojové atraktivity obce**.

Na základě výše popsaných dvou kroků byly zjištěny tyto základní hodnoty:

- Celková potřeba nových bytů **17 bytů** (tabulka 1):
- Redukovaná kapacita ploch vymezených v ÚP pro rozvoj bydlení: **16 bytů** (tabulka 2)

Metodika na tomto místě umožňuje aplikovat **politický korektiv** na hodnotu celkové potřeby nových bytů, pokud by zastupitelstvo obce naznalo, že vyhodnocená potřeba bytů je nadhodnocená. S ohledem na tempo stavebního rozvoje a geografickou polohu Chlumce v rozvojové oblasti a zázemí krajského města **se aplikace politického korektivu nepředpokládá**.

Jak vyplývá z analýzy dle Metodiky, redukována kapacita ploch pro rozvoj bydlení nepřevyšuje celkovou potřebu nových bytů, a proto lze konstatovat, že vymezení zastavitelné plochy pro jeden rodinný dům není v rozporu s touto analýzou.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu nevyvolává nároky na koordinaci území z hlediska širších vztahů, jelikož jí řešené záměry jsou umístěny uvnitř správného území obce a nemají nadmístní charakter.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 1 územního plánu Chlumec schválilo Zastupitelstvo obce Chlumec jako usnesení č. 2/4/2023 na svém zasedání dne 17. 7. 2023 s následujícím obsahem:

- a) převod územního plánu obce Chlumec do jednotného standartu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, jedná se o technickou změnu – **požadavek byl splněn, viz kap. 9.1.**
- b) rozšíření zastavitelné plochy Z5/BV na její severní hranici do hloubky o 15 m na část pozemku parc. č. 302/5 v k. ú. Chlumec tak, aby bylo možné umístit v dané ploše dva rodinné domy, což představuje:

- změnu způsobu využití na části pozemku parc. č. 302/5 z využití Plochy zemědělské – NZ na využití Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – B – **požadavek byl splněn rozšířením zastavitelné plochy Z.5 severním směrem na pozemek parc. č. 302/5 v k.ú. Chlumec v délce 15 metrů od hranice zastavěného území.**
 - změnu podmínky umístění max. počtu domů v zastavitelné ploše Z5/BV z jednoho rodinného domu na dva rodinné domy – **požadavek byl splněn změnou podmínky stanovující maximální počet rodinných domů v ploše na hodnotu 2 domů.**
- c) vymezení zastavitelné plochy na malé jižní části pozemků parc. č. 302/7, 302/8 a 306/1 v k. ú. Chlumec do hloubky 50 m v návaznosti na zastavěné území tak, aby bylo možné umístit v dané ploše fotovoltaický systém pro zásobování elektrickou energií objektů rodinného domu a doplňkové stavby v tomto sousedním zastavěném území, což představuje:
- změnu způsobu využití na části pozemků parc. č. 302/7, 302/8 a 306/1 z využití Plochy zemědělské – NZ na využití Plochy smíšené obytné venkovské – SV – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské s označením Z.8 na pozemcích parc. č. 302/7, 302/8 a 306/1 v k.ú. Chlumec. Toto vymezení odpovídá zadání změny ÚP a vytváří prostor pro umístění záměru žadatele, jímž je fotovoltaický systém pro zásobování elektrickou energií objektů v sousedním zastavěném území.**
 - zpřísnění podmínek využití v dané zastavitelné ploše bez možnosti umístění dalších staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení související s bydlením a staveb pro výrobu a skladování – **požadavek byl splněn jednak doplněním podmínky stanovující maximální počet domů v ploše na 0 domů a dále vložением podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy smíšené obytné venkovské, která v ploše Z.8 vylučuje umístění staveb rodinných domů, dalších staveb pro bydlení, staveb pro občanské vybavení související s bydlením a staveb pro výrobu a skladování.**

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

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmětem změny územního plánu je především vymezení, resp. rozšíření dvou zastavitelných ploch pro bydlení, jedné pro rozšíření zahrady rodinného domu za účelem umístění fotovoltaické elektrárny a druhé pro výstavbu rodinného domu.

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

Vyhodnocení 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 s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.8	SV	1,75	0	0	0	0	1,75	0	ano	ne	ne	ne
Σ	SV	1,75	0	0	0	0	1,75					
Z.5	BV	0,07	0	0,01	0	0	0,06	0	ne	ne	ne	ne
Σ	BV	0,07	0	0,01	0	0	0,06					
Σ		1,82	0	0,01	0	0	1,82					

14.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

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

Obec Chlumeč se nachází v Novohradském podhůří ve Velešínské pahorkatině, jejím správním území protéká Třebonínský potok, který vytváří hlavní fyzickogeografickou depresi v území, neboť protéká údolím, které odděluje zástavbu původního Chlumce od Krnína, který je umístěn ve vyšších partiích terénu. Z hlediska pedologického složení převažují ve správním území obce hnědé půdy, které doplňují pseudogleje a gleje s vyšší kvalitou. Ty jsou vázány zejména na údolí potoka, přičemž zastavěné území je situováno do lokalit s poměrně nižší kvalitou půdy.

Změna územního plánu předpokládá potenciální záboru ZPF převážně na půdě s V. třídou ochrany, případný zábor půdy s II. třídou ochrany bude zcela marginální. I když nedojde z záboru nejhodnotnější půdy, je možné konstatovat, že k potenciálním záborům dojde v souladu s veřejným zájmem, který lze specifikovat především takto:

- 1. Stabilizace obyvatelstva ve venkovském osídlení** – od padesátých let minulého století dochází k odlivu obyvatel z venkovských sídel do měst, což bylo v dobách socialismu spojeno především s rozvojem industrializace, v posledních letech pak spíše s větší atraktivitou měst spojenou s nabídkou pracovních příležitostí, obchodů, vzdělání či kultury. S úbytkem obyvatel je pak spojena i redukce základního občanského vybavení, což opět posiluje tendence k vystěhování do měst. S úbytkem obyvatel je spojena i degradace prostředí sídel i úpadek dříve kulturní krajiny. Pokud tedy obec pro stabilizaci svého obyvatelstva potřebuje vymezit další zastavitelné plochy, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.
- 2. Intenzifikace využití veřejné infrastruktury** – obec Chlumeč disponuje dopravní i technickou infrastrukturou, která byla pořízena z veřejných prostředků a která obsahuje většinu obyvatel obce. Obec má veřejný vodovod s vlastními studnami, v části Chlumeč je zajištěno napojení na septikovou čistírnu odpadních vod. Obec má zajištěno napojení na VN a kapacitní trafostanice zajišťující napojení na přenosovou soustavu. Rozšířenou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu lze bez větších investic napojit na místní komunikace i na inženýrské sítě. Pokud by obdobná zástavba měla vzniknout v jiné obci, kde by byla potřeba budování nové dopravní a technické infrastruktury, bylo by to možné považovat za plýtvání s veřejnými

prostředky. Dojde-li tedy využitím nově vymezených zastavitelných ploch ke zvýšení intenzity využití veřejné infrastruktury, která byla pořízena z veřejného rozpočtu, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.

- Zvýšení energetické soběstačnosti výrobou elektřiny z obnovitelných zdrojů – záměr umístění fotovoltaické elektrárny** je koncipován jako FVE pro potřeby soukromého investora, která bude dodávat el. energii při zásobování jeho rodinného domu. Fotovoltaickou elektrárnu lze chápat jako malý obnovitelný zdroj energie s decentralizovaným umístěním, který pomůže snížit ztráty v síti vznikající transportem elektřiny na dlouhé vzdálenosti z velkých zdrojů. V obci pomůže snížit odběr elektrické energie, protože rodinný dům bude samozásoben el. energií a vybudování FVE navíc podpoří státní koncepci v oblasti energetiky směřující ke snížení závislosti na dovozu energetických surovin. V neposlední řadě výroba elektřiny ve fotovoltaických elektrárnách má i environmentální výhody, přičemž vytváří potenciál ke snížení znečištění ovzduší z lokálních topenišť

Navržené řešení je podrobně zdůvodněno takto:

- Zastavitelná plocha Z.5 – zábor půdy se II. a V. třídou ochrany – 0,07 ha**
Plocha bydlení venkovského byla vymezena na části pozemku parc. č. 302/5 v k.ú. Chlumec. Plocha vymezená změnou územního plánu pouze rozšiřuje již existující zastavitelnou plochu Z.5 a toto rozšíření je realizováno v délce 15 metrů severně od stávající hranice zastavitelné plochy. Předmětný pozemek není intenzivně zemědělsky obhospodařovaný, jelikož dle LPIS slouží pro trvalou právní kulturu a lze tedy konstatovat, že pozemek není významným pro zemědělskou prvovýrodu. Předpokládaný zábor ZPF rozšířením plochy Z.5 nebude mít negativní dopady na organizaci půdního fondu, ani nepovede ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Plocha byla vymezena na základě požadavku ze zadání, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha není v současnosti využívána pro intenzivní zemědělskou produkci, a tudíž může být efektivně využita pro zlepšení podmínek bytové výstavby v obci, lze v tomto případě konstatovat, že veřejný zájem spojený s realizací stavby pro bydlení převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF. Zároveň se rozšířením zastavitelné plochy uplatňují veřejné zájmy na intenzifikaci využití veřejné infrastruktury spolu s veřejným zájmem na stabilizaci obyvatelstva ve venkovských oblastech, které opět převyšují veřejný zájem na ochraně ZPF.
- Zastavitelná plocha Z.8 – zábor půdy s V. třídou ochrany – 1,75 ha**
Plocha smíšená obytná byla vymezena na částech pozemků parc. č. 302/7, 302/8 a 306/1 v k.ú. Chlumec. Plocha vymezená změnou územního plánu navazuje na hranici zastavěného území. Plocha je vymezena v délce 50 metrů severně a západně a 35 metrů východně od hranice zastavěného území. Předmětné pozemky nejsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány, jelikož dle LPIS slouží pro trvalou travní kulturu a lze tedy konstatovat, že pozemky nejsou významnými pro zemědělskou prvovýrodu. Předpokládaný zábor ZPF vymezením plochy Z.8 nebude mít negativní dopady na organizaci půdního fondu, ani nepovede ke vzniku neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Plocha je vymezena pro umístění fotovoltaické elektrárny, přičemž je v podmínkách využití v ploše vyloučena realizace objektů pro bydlení, čímž jsou vytvořeny podmínky pro zachování půdního fondu. Plocha byla vymezena na základě požadavku ze zadání, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Vzhledem k tomu, že plocha není v současnosti využívána k intenzivní zemědělské produkci a že může být takto využita pro realizaci fotovoltaické elektrárny zásobující rodinný dům el. energií, lze konstatovat, že se uplatňuje veřejný zájem na zvýšení energetické soběstačnosti výrobou elektřiny z obnovitelných zdrojů, jenž převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF.

Celkově lze konstatovat, že změna územního plánu nevytváří významné potenciální zábory ZPF. Nové plochy pro bydlení se nacházejí téměř výlučně na půdě s V. třídou ochrany, kvalitnější půda je zasažena pouze velmi okrajově. Vymezení, resp. rozšíření obou zastavitelných ploch nebude mít významný negativní dopad na zemědělské obhospodařování a organizaci půdního fondu.

14.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Předmět změny územního plánu nevytváří dopady na pozemky určené k plnění funkce lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky

16. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky

Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Chlumeč vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

Změna č. 1 územního plánu Chlumeč je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Chlumeč, včetně dokladů o jejím pořizování, opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Český Krumlov - stavebnímu úřadu, odboru územního plánování MěÚ Český Krumlov, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.