

CHLUM

k. ú. : Chlum u Blatné

sídlo: Chlum

I. ZÁKLADNÍ INFORMACE O OBCI

1) ZÁKLADNÍ INFORMACE

Tabulka 1: Obecná charakteristika obce Chlum 2015

Typ obce	obec
Obec s rozšířenou působností	Blatná
Pověřený obecní úřad	Blatná
Pracoviště finančního úřadu	Blatná
Katastrální pracoviště	Strakonice
Matriční úřad	Blatná
Katastrální plocha (ha)	621,18
Počet katastrů	1
Počet částí obce	1
Nadmořská výška (m nad mořem)	473
První písemná zpráva (rok)	1349

2) POLOHA OBCE V ÚZEMÍ A HISTORICKÉ SOUVISLOSTI

Obec Chlum leží asi 3km severně od Blatné. Samotná obec je rozložena na jižním svahu mírného kopce, ve staročeštině chlum, z čehož zřejmě získala název. Obec je zčásti obklopena lesy. Okolí je vhodné pro pěší turistiku a odpočinek.

V obci Chlum bylo v roce 2015 evidováno 196 obyvatel. Obec Chlum má nadmořskou výšku 473 m. n. m.

Největší nabídku pracovních míst vytváří Blatná, jako větší sídlo regionu je zároveň i centrum s nabídkou pracovních příležitostí pro své okolí.

První zmínka o obci je ze 14. století.

3) ANALÝZA ÚPD (VČETNĚ ÚS)

<i>Katastrální území</i>	<i>Platné územní plány, regulační plány</i>	<i>V současné době pořizované územní plány a jejich změny</i>
Chlum u Blatné	Územní plán Chlum, r. 2016	-

4) VÝZNAMNÉ NEDOSTATKY V ÚPD

Nebyly zjištěny významné nedostatky v ÚPD.

5) VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, POTŘEBA NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, NEMOŽNOST VYUŽÍT JIŽ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

VYHODNOCENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH BYDLENÍ VYMEZENÝCH V ÚPD

Vymezeno v ÚPD	Název plochy/ zkratka funkční plochy/ etapa	Rozloha (ha)
ÚP Chlum	ZA1/SO	2,8
	ZA2/B – II. etapa	0,6
	ZA3/SO	0,5
	ZA6/SO	1,2
	ZA10/SO	1,6
Celkem vymezeno k bydlení		6,7

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení – předpoklad do roku 2028 dle urbanistické kalkulačky URBANKA = cca 1,73 ha. – do urbanky se nemůžu dostat, tak nemám výpočet

6) VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

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

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací.

Železnice zůstává ve stabilizované trase.

B) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovodní síť

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

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

Kanalizační síť

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

Likvidaci dešťových vod je vhodné provádět na pozemcích staveb zasakováním.

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

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

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

Elektrická energie

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

Územím neprocházejí trasy VVN.

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

Plyn

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

Spoje a telekomunikace

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

C) VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Charakter území orientuje jeho obyvatelstvo na využívání občanské vybavenosti sídel vyššího významu. Střediskem, poskytujícím široké spektrum služeb i nabídku pracovních příležitostí je město Blatná. Blatná poskytuje občanské vybavení a nabídku pracovních příležitostí.

Obec Chlum má objekt obecního úřadu včetně zasedací místnosti. V obci je pohostinství a prodejna. Zdravotnické zařízení v obci není, taktéž pošta ani základní škola a mateřská škola. Také do budoucna bude řešené území převážně orientováno na občanské vybavení sídel vyššího významu.

D) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejné prostranství v sídle Chlum je historicky založeno a jedná se vlastně hlavně o komunikace v zástavbě.

II. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1) HODNOTY OBCE

A) HODNOTY PŘÍRODNÍ

Na správním území obce Chlum se nenachází registrovaný významný krajinný prvek (VKP), přírodní rezervace, přírodní památka, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

Památné stromy:

Na území nejsou evidovány žádné památné stromy.

B) HODNOTY KULTURNÍ, CIVILIZAČNÍ A HISTORICKÉ

V obci není vyhlášeno pásmo památkové ochrany.

V obci jsou památkově chráněné tyto objekty:

1) Zemědělská usedlost č. p. 6 v Chlumu včetně pozemků a staveb na st.7/3 a st.7/4 v k. ú. a obci Chlum, nemovitá kulturní památka, vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř.č. 19366/3-4137, (dům č.p.56 není chráněn),

2) Rýžoviště zlata v lese na pravém břehu Závišínského potoka, mezi potokem silnicí Blatná-Bělčice v délce asi 2300 m s šířkou mezi 50-200m, na parc. č. 31 0/1, 310/2, 312/2, 312/3, 312/4,312/6,313,314/1,314/2,314/3,315,316/1, 316/2, 316/3, 31811, 31911, 319/2, 32211, 322/2,323/2,1015/1,1015/2,1017/1,1017/2,1017/3, 1109, 1110/2, 1129/1, 1129/2,1129/3, 1129/4, 1129/5, 1130 a1131 v k. ú. a obci Chlum , nemovitá kulturní památka, vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř. č. 16837/3-5994.

3) Rýžoviště zlata v lokalitě Hyšín, na obou březích Závišínského potoka v k.ú. a obci Chlum, (v dostupné dokumentaci zdejšího úřadu není uvedena specifikace ochrany dotčených parcel - poskytně v rámci ÚAP příslušné pracoviště NPÚ), nemovitá kulturní památka, vedená v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstř. č. 16837/3-5994-

Na území obce se nachází prvky sakrálního charakteru (křížky).

C) HODNOTY ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

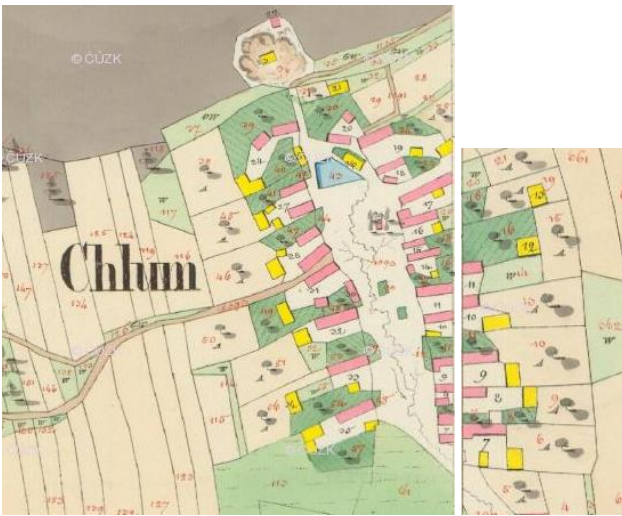
Obec Chlum se skládá ze 1 kat. území Chlum u Blatné. V sídle se původní zástavba nachází hlavně kolem prostorů centrální návsi. Jedná se o menší sídlo s návesním typem zástavby. Usedlosti jsou řazeny do jasných front. Ve východním směru pak zástavba pokračuje dvěma paralelními ulicemi vedenými severojižním směrem. **Sídlo má typický návesní charakter s centrálním prostorem a štítý usedlosti orientovanými do společného prostranství. Náves má protáhlý oválný tvar a původní zástavba sleduje tento vzorec v prstencových vrstvách. Rovnoměrnost budoucího stavebního rozvoje, bez výrazného vychýlení těžiště zástavby je jedním z hledisek urbanistického návrhu.**

Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě převážně zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím. Lokalita s podnikatelskými aktivitami u Bezdědovic má charakter plochy smíšené výrobní. Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

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

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

Obrázek 1: Růst obce Chlum znázorněný na Císařských otiscích (1837), orotofoto mapě 50. léta a současných ortofoto snímcích - nutno doplnit



2) LIMITY K 12/2016

A) LIMITY GEOLOGICKÉ

Poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území v katastru obce Chlum nejsou.

Na správním území obce Chlum se nachází:

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

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

B) LIMITY VODNÍHO REŽIMU

Ochranná pásma vodních zdrojů

Na správní území obce Chlum zasahuje rozsáhlé ochranné pásmo vodního zdroje – Závišínský potok. Jižně pod obcí se nachází méně rozsáhlé ochranné pásmo vodního zdroje, které není negativně ovlivněno záměry z územně plánovací dokumentace.

Záplavová území

Na území je vymezeno záplavové území Lomnice (aktivní zóna, Q5, Q20, Q100).

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Ohrožené území zvláštní povodní pod vodním dílem - Velký Kocelovický rybník

Ohrožené území zvláštní povodní pod vodním dílem – Metelský rybník

C) LIMITY OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

NATURA 2000

Na území obce není.

MZCHÚ (maloplošná zvláště chráněná území) – na území obce nejsou

ÚSES

Na území je vymezen ÚSES doplněný interakčními prvky.

VKP registrovaný

Na území obce není.

Oblast a místo krajinného rázu

Oblast krajinného rázu:

Blatensko

Místo krajinného rázu:

Blatenská kotlina - oblast Inářsko – tchořovicko - kadovská: nížinatá oblast s množstvím vodních ploch většího rozsahu

Hvozdánská pahorkatina - oblast západní: mozaikovitá krajina, ve které se střídají vodní plochy, pole, lesy

Krajina ze ZÚR:

Krajina lesoplní:

Charakteristika krajiny: ploché pahorkatiny až vrchoviny, vysoké zornění, velké bloky orné půdy, lesní porosty v plošně nevýznamných segmentech (do 30 plochy), skalní výchozy (kamýky)

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany
- b) při vhodných územních podmínkách podpořit zvýšení rozmanitosti krajiny
- c) podporovat retenční schopnost krajiny
- d) územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

D) LIMITY ZPF A PUPFL

Pozemky PUPFL nepředstavují významný limit pro rozvoj obce či některé záměry.

E) LIMITY KULTURNĚ HISTORICKÉ

Na správním území obce se nachází nemovité kulturní památky, které nepředstavují významný limit pro rozvoj obce.

F) LIMITY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Na správním území obce není evidován záměr dopravní infrastruktury vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Na správním území obce není evidován záměr dopravní infrastruktury, jež by představoval významný limit v území.

G) LIMITY HYGIENY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Na správním území obce nebyly evidovány žádné významné limity z hlediska hygieny životního prostředí.

H) LIMITY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Produktovod:

Ne území obce nevede produktovod.

Plynovod:

Na území obce vede STL plynovod.

Elektrická energie:

Na území obce je vedení VN.

Spoje

Na území není významný limit.

Vodovod

Na území jsou vedeny vodovodní řady.

1) OSTATNÍ LIMITY

Žádné ostatní limity nebyly na správním území obce evidovány.

3) ZÁMĚRY

Záměry vyplývají z územně plánovací dokumentace obce:

- výstavba individuálních RD – v ÚPD navrženy zastavitelné plochy

Záměry ze ZÚR:

Nejsou evidovány žádné záměry vyplývající ze ZÚR JČK.

4) PODKLADY OBSAHUJÍCÍ DALŠÍ ZJIŠTĚNÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z PRŮZKUMŮ ÚZEMÍ A DALŠÍ DOSTUPNÉ INFORMACE NAPŘ. STATISTICKÉ ÚDAJE

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vývoj počtu obyvatel	179	187	188	187	188	200	201	196	194	194	196
Celkový přírůstek počtu obyvatel	-1	8	1	-1	1	12	6	-5	-2	-	2
Přirozený přírůstek počtu obyvatel	-	2	-	-1	-5	4	-2	-	1	-3	3
Migrační saldo	-1	6	1	-	6	8	8	-5	-3	3	-1
Živě narození	1	2	1	-	1	4	-	1	2	-	3
Zemřelí	1	-	1	1	6	-	2	1	1	3	-
Přistěhovalí	1	7	4	1	7	8	9	5	3	8	6
Vystěhovalí	2	1	3	1	1	-	1	10	6	5	7
Věková struktura 0-14 let	28	29	31	30	28	34	35	31	30	27	30
Věková struktura 15-64 let	121	122	123	121	128	134	135	132	130	137	134
Věková struktura 65 a více let	30	36	34	36	32	32	31	33	34	30	32
Index stáří	107,14	124,14	109,68	120,00	114,29	94,12	88,57	106,45	113,33	111,11	93,75

III. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA A SWOT ANALÝZA

Horninové prostředí a geologie

silné stránky	slabé stránky
1) absence starých důlních děl, hald a poddolovaných území	1) vysoké radonové riziko
příležitosti	hrozby

Vodní režim

silné stránky	slabé stránky
1) přítomnost záplavového území – ovšem neohrožující zastavěné území	1) nízký podíl povrchových vodních ploch
příležitosti	hrozby

Hygiena životního prostředí

silné stránky	slabé stránky
	1) stavba kravína v blízkosti ploch pro bydlení – zápach, však do půdy 2) výskyt starých ekologických zátěží
příležitosti	hrozby

Ochrana přírody a krajiny

silné stránky	slabé stránky
	1) nízké hodnoty koeficientu ekologické stability
příležitosti	hrozby

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

silné stránky	slabé stránky
1) přítomnost nejurodnějších půd – I. a II. třída ochrany	1) nerovnoměrné rozložení lesů a zemědělské půdy – velký komplex polí v centrální a západní části obce
příležitosti	hrozby
	1) rozsáhlý komplex orné půdy zejména v západní části obce může být potenciálně ohrožen mírnou vodní i větrnou erozí

Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

silné stránky	slabé stránky
1) existence smíšené kanalizace umožňující 100% napojení 2) existence vodovodu umožňující 100% napojení	1) špatné dopravní napojení na veřejnou autobusovou dopravu – autobus do obce zajíždí velmi zřídka, nutnost docházet z větší vzdálenosti od silnice mimo obec

3) existence plynovou umožňující 100% napojení 4) dobrá poloha v blízkosti Blatné	
příležitosti	hrozby
1) plánovaná výstavba ČOV	

Sociodemografické podmínky

silné stránky	slabé stránky
1) dochází k rozvoji obce 2) nárůst počtu obyvatel o 10 % za posledních 10 let 3) nízká hodnota indexu stáří	1) deficit v plochách pro občanskou vybavenost 2) problém s umístěním dětí do předškolních zařízení (nutnost dojíždět do Blatné)
příležitosti	hrozby

Bydlení

silné stránky	slabé stránky
1) rozmanitá struktura období výstavby jednotlivých domů 2) zájem o bytovou výstavbu a zvyšující se počet novostaveb 3) nízký podíl trvale neobydlených bytů 4) poměrně vysoký počet živě narozených za posledních 10 let	
příležitosti	hrozby

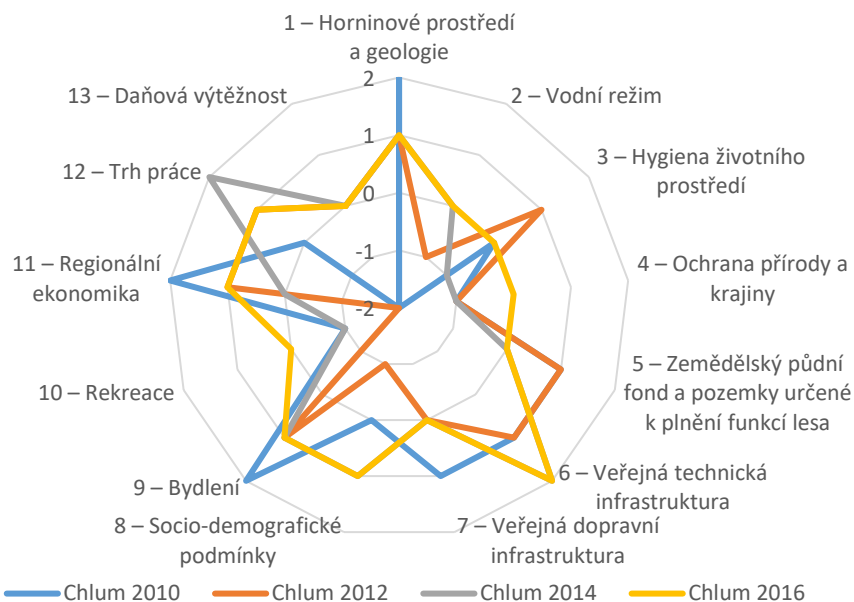
Rekreace

silné stránky	slabé stránky
	1) obec není rekreačně využívána
příležitosti	hrozby

Hospodářské podmínky

silné stránky	slabé stránky
1) nízká nezaměstnanost – 3,1 % v roce 2014 2) poměrně vysoký počet registrovaných ekonomických subjektů – vysoká míra podnikatelské aktivity	1) přítomnost zemědělského areálu, který příliš nesplňuje hygienické podmínky
příležitosti	hrozby
1) realizace přeložky II/173 může podnítit rozvoj podnikání 2) zájem o plochy výroby a podnikání	

2) VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL.



3) URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍCH ZAHRNUJÍCÍ POŽADAVKY NA ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ URBANISTICKÝCH, DOPRAVNÍCH, HYGIENICKÝCH ZÁVAD, VZÁJEMNÝCH STŘETŮ ZÁMĚŘŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN ÚZEMÍ A STŘETŮ TĚCHTO ZÁMĚŘŮ S LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, SLABÝCH STRÁNEK, HROZEB, RIZIK SOUVISEJÍCÍCH S NEVYVÁŽENOSTÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE.

Nejsou evidovány problémy.