Obec Chobot

Zastupitelstvo obce Chobot příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Chobot

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Chobot**	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Ing. Martina Linhartová** funkce: **referentka odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Blatná** podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Ing. Jitka Smítková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **únor 2023**	
vypracoval: **Ing. Jitka Smítková**	
odpovědný projektant: **Ing. Vlastimil Smítka (ČKA 04 792)**	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Chobot

- Z dokumentu „text s vyznačením změn“ byla vypuštěna celá strana č. 2.

- Na začátek nadpisu kapitoly b) se vkládá slovo „základní“.

- Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

- Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

- Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“

- V kapitole e) pod nadpisem „Územní systém ekologické stability“ v první odrážce je nahrazen text začínající na konci prvního řádku: „ze čtyř regionálních biokoridorů, pěti lokálních biocenter, dvou lokálních biokoridorů“ textem ve znění: „z jednoho regionálního biocentra, dvou regionálních biokoridorů, třech lokálních biocenter, třech lokálních biokoridorů“.

- V kapitole e) tabulky prvků územního systému ekologické stability zní:

„regionální biocentrum

Číslo	Název	Popis
RBC 4001	Střížovický vrch	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny v rozsáhlém lesním komplexu jižně od sídla Chobot.

regionální biokoridory

Číslo	Název	Popis
RBK 4000	Hliniční vrch – Střížovický vrch	Lesní porosty s převahou smrku a borovice mezi sídly Chobot a Újezd.
RBK 4002	Střížovický Vrch - Buzičky	Lesní porosty s převahou smrku a borovice v jižní části správního území obce.

lokální biocentra

Číslo	Název	Popis
LBC 1	U Huberta	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 4002 Hliniční vrch - Střížovický vrch.
LBC 4	Brdy	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 4002 Střížovický vrch – Buzičky.
LBC 5	Labuť – U Chobotu	Biocentrum tvoří partie litorálních porostů rákosin a navazujících mokrých až vlhkých luk a lad v Z části rybníku Labuť u Obce Chobot. Součástí je také ústí Málkovského potoka do rybníka s břehovými porosty.

lokální biokoridory

Číslo	Název	Popis
LBK1a	Málkovský potok	Trasa biokoridoru sleduje vodoteč Málkovského potoka v mělkém plochém údolí mezi rybníky Brloh a Labuť Tok v upraveném korytě zarostlém běžnou vlhkomilnou a nitrofilní bylinnou vegetací mezi pozemky kulturních vlhkých luk. V intravilánu obce Chobot trvale omezeně funkční úsek v délce cca 170 m – vodní tok prochází i přímo zástavbou, z větší části je koryto zakryto.
LBK1b	U Chobotu	Biokoridor byl vymezen z důvodu trvalé částečné nefunkčnosti trasy LBK 1a a jako paralelní propojení mimo zastavěné území obce. Obchází obec z jihu a napojuje se do LBC5. Trasa biokoridoru sleduje odvodňovací stoku při okraji lesa, dále přechází po vlhkých loukách lesním porostem k LBC 5.
LBK 2	Střížovický les	Biokoridor sleduje od jihozápadu balvanité meze a lesní okraje (mimo území), ve střední části přechází údolnici podél travnaté meze na jejím okraji a ve východní části je lesními porosty v západních svazích zdvihající se pahorkatiny propojen do LBC 4.

interakční prvek

Číslo	Název	Popis
IP	Nad Horním rybníkem	Interakční prvek tvoří drobný přirozený rybník v pozvolných svazích pahorkatiny jižně od Újezdu u Skaličan s přilehlými vlhkými loukami.

“

- V kapitole e) v předposlední podkapitole je v jejím nadpisu nahrazeno slovo „nerostů“ textem: „nerostných surovin“.

- Nadpis kapitoly f) zní: „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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

- V kapitole f) Plochách bydlení venkovské – Bv byl na konec přípustného využití doplněn bod, který zní: „rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci“.

- V kapitole f) Plochách bydlení venkovské – Bv nepřípustném využití je vypuštěn v první odrážce první bod, který zní: „ stavby pro rodinnou rekreaci,“.

- Nadpis kapitoly h) zní: „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

- Z kapitoly h) je vypuštěna druhá podkapitola veřejně prospěšných opatření.

- Mezi kapitolu h) a kapitolu i) se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní: „stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona Kompenzační opatření nejsou stanovena.“.

- Dosavadní kapitola i) se nově označuje jako kapitola j).

Počet listů (stran) změny územního plánu	3 (5)
Počet výkresů grafické části	3

ODŮVODNĚNÍ

změna č. 1
územního plánu
Chobot

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení územního plánu 8

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 8

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 17

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 18

e) souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 18

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí 22

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 23

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 23

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem 23

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 23

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 26

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 26

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 27

n) text s vyznačením změn 27

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 27

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění 27

q) vypořádání připomínek 27

a) postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Chobot rozhodlo na svém zasedání dne 24. 10. 2021 o pořízení a o obsahu Změny č. 1 ÚP Chobot (č. usnesení 9, 10, 11 a 12). Zastupitelstvo obce dále dne 16. 12. 2021 rozhodlo, že změna ÚP bude zpracovávána zkráceným postupem (usnesení č. 20, 21, 22).

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen starosta obce Čečelovice pan Miloš Kadlec.

K obsahu změny územního plánu vydal Krajský úřad Jihočeský kraj (příslušný orgán, příslušný úřad) stanovisko ze dne 29. 11. 2021 pod č. j. KUJCK 131996/2021. Ve stanovisku bylo konstatováno, že navrhovaný obsah změny č. 1 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu, zároveň nebyl ze strany krajského úřadu uplatněn požadavek na vyhodnocení Změny č. 1 územního plánu Chobot na životní prostředí. Vypracování variantního řešení nebylo ze strany dotčeného orgánu požadováno.

V rámci usnesení Zastupitelstva obce Chobot bylo přijato, že změna bude pořizována zkráceným postupem. Změna nebude zpracovávána ve variantním řešení. Dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území rovněž nebyla vypracována.

Pořizovatel obdržel od zpracovatele návrh pro veřejné projednání. Pořizovatel přezkoumal, zda návrh splňuje požadavky na něj z hlediska stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů kladené, a jelikož neshledal rozpor s právními předpisy, přistoupil k vypsání veřejného projednání.

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, dopisem ze dne 5. 8. 2022 (č. j. MUBL 13278/2022, spis. znak: OVÚP/17524/2021/ML) a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 29. 6. 2022 na fyzické a elektronické úřední desce obce Chobot a města Blatná (č. j. MUBL 13292/2022, spis. znak: OVÚP/17524/2021/ML) datum konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Chobot a dále bylo zveřejněno oznámení o vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí. Návrh Změny č. 1 ÚP Chobot byl a je zveřejněn na elektronické úřední desce umožňující dálkový přístup (na úřední desce obce Chobot a města Blatná - od 10. 8. 2022 do 30. 9. 2022).

Změna č. 1 územního plánu Chobot je pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Změna územního plánu není pořizována s podrobností náležející regulačnímu plánu. Nebyl vznesen požadavek na vypracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území.

V souladu s § 55b resp. § 52 stavebního zákona byl návrh změny územního plánu projednáván dne 22. 9. 2022, od 14:30 hodin na Městském úřadě v Blatné v zasedací místnosti (1. patro). O průběhu veřejného projednání byl vyhotoven písemný záznam č. j. MUBL 18303/2022, spis. znak: OVÚP/17524/2021/ML.

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, případně souhlasná s podmínkou, přičemž požadavky dotčených orgánů nepředstavovali podstatnou úpravu.

Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 23. 11. 2022 (č. j. 141139/2022) obsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona, nedostatky byly odstraněny a na základě potvrzení krajského úřadu (ze dne 21. 12. 2022, č.j.: 154285/2022) o odstranění nedostatků lze zahájit řízení o Změně č. 1 ÚP Chobot.

Jelikož nebyl při pořizování shledán rozpor se stavebním zákonem, požadavky dotčených orgánů a jinými právními předpisy, přistoupil pořizovatel k předložení Změny č. 1 ÚP Chobot Zastupitelstvu obce Chobot k vydání.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“) není správní území obce Chobot přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, rozvojovou osou ani specifickou oblastí. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území* – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;
- *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* - obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v platné územně plánovací dokumentaci v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území* – platný územní

plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích* - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie* – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch v platné územně plánovací dokumentaci;
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 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* – respektováno v platné územně plánovací dokumentaci, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny* - respektováno v platné územně plánovací dokumentaci, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
    - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole platné územně plánovací dokumentace - koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- *21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)* – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umisťování komunikací různého významu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)* – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umisťování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)* - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem 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 – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- 26 *vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury* – navržené řešení platné územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství* – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou územně plánovací dokumentace obce vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace. Změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně* – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti* - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- *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 se této problematiky nedotýká;

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7, aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace, dne 7. 7. 2022 nabyla účinnosti 9. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Zásady územního rozvoje vymezují tyto **záměry nadmístního významu –** všechny spadající do **územního systému ekologické stability:**

- regionální biocentrum RBC 4001 Střížovický vrch – *upraveno dle ZÚR změnou č. 1 v grafické i textové části;*
- regionální biokoridor RBK 4000 Hliniční vrch – Střížovický vrch – *upraveno dle ZÚR změnou č. 1 v grafické i textové části;*
- regionální biokoridor RBK 4002 Střížovický vrch – Buzičky - *upraveno dle ZÚR změnou č. 1 v grafické i textové části.*

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

→ vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
→ vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
→ minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
→ zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
→ podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména**:

→ situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
→ vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména**:

- → vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- → vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- → vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- → vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- → u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- → vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Správní území obce **se nedotýká:**

- → žádné rozvojové oblasti ani osy republikového či nadmístního významu;
- → žádné specifické oblasti republikového či nadmístního významu;
- → žádných vymezených rozvojových ploch;
- → žádných vymezených ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
- → žádných vymezených ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu;
- → žádných územních rezerv ze zásad.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- → respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- → podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- → při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- → vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- → zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- → vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- → respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;

→ vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

→ podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
→ respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny, která se nachází na většině správního území obce – **krajina lesopolní**:

→ zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz vymezené plochy včetně jejich využití;
→ podporuje retenční schopnost krajiny - viz podmínky využití ploch, koncepce protierozní opatření a ochrana před povodněmi;
→ respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu – viz urbanistická koncepce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území;
→ podporuje rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace.

Na jihozápadní okraj správního území obce zasahuje cílová charakteristika krajiny - **krajina rybniční**. Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 1 ctí podmínky této cílové krajiny:

→ zachovává v nejvyšší možné míře vodní plochy v území a dále podporuje doplňování rybniční soustavy – viz podmínky využití ploch;

→ dbá na vhodnost vymezování zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod – viz urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, podmínky využití ploch, komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace;

→ respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, umožňuje i jejich vhodnou dostavbu – viz koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace obce;

→ podporuje rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit.**

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích. Krajský úřad vydal stanovisko, ve kterém upozornil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona na nenávaznost lokálního biokoridoru LBK 1b s obcí Blatná. Následně bylo doloženo potvrzení odstranění nedostatků vyjádřené v usnesení č. 71/22 ze dne 7. 12. 2022 zastupitelstva města Blatná, kde souhlasí se zajištěním návaznosti na Územní plán Chobot z hlediska širších územních vztahů (územního systému ekologické stability) v první nejbližší pořizované změně Územního plánu Blatná. Návrh změny č. 1 územního plánu Chobot tedy nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 1 Blatenská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 12 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotně zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

- č. 14 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.
- č. 18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

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

Řešení změny územního plánu podporuje podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území stanovené platnou územně plánovací dokumentací. Svým řešením platná územně plánovací dokumentace včetně změny č. 1 vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívaní území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území, stanovené v platném územním plánu, určují mimo jiné podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny se těchto podmínek nedotýká. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se ve změně nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Změna vychází z druhu ploch stanovených v platném územním plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu. Součástí grafické části odůvodnění není výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jelikož změna územního plánu nepředpokládá nové zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Dále na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění upozornění, že „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“. Stanovisko Obvodního úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského bylo souhlasné s podmínkou, aby textová část územně plánovací dokumentace neznemožňovala využití chráněného ložiskové území „Vahlovice I“, ID: 25820000, stanoveného pro ochranu výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Jelikož se změna č. 1 územního plánu Chobot se této problematiky nijak nedotýkala, je toto upozornění vzato na vědomí a bude řešeno v následné změně územního plánu.

Uplatněná stanoviska k návrhu změny ÚP a jejich vyhodnocení

	Dotčený orgán	Obsah vyjádření/stanoviska	Vyhodnocení
1	**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v ČB** doručeno dne: 20. 9. 2022 č. j.: KHSJC 24351/2022/HOK PI- PT-ST Spisová značka: SKHSJC 24351/2022	S návrhem Změny č. 1 územního plánu Chobot, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 5. 8. 2022, žadatelem Městský úřad Blatná, odbor výstavby a ÚP, tř. T. G. Masaryka 322, Blatná (dále jen „žadatel"), jako podkladu k vydání stanoviska **s e s o u h l a s í**	Akceptováno
2	**Státní pozemkový úřad pro Jihočeský kraj** **Pobočka Strakonice** Doručeno dne: 11. 8. 2022 Č. j.: SPU 290527/2022 Spisová značka: SP785/2022-505206	Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 ÚP Chobot souhlasí	Akceptováno
3	**Sekce majetková Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,** **Přijato dne:** 24. 8. 2022 **Sp. zn.:** 137121/2022-1322-OÚZ-BR	**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)** **Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Chobot** K čj. MUBL 13278/2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,** **ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace**. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **- LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních**	**Akceptováno a zapracováno do textové i grafické části**

		výškách (dle ustanovení § **175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno** **respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění** **zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do** **textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva** **obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou** **poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a** **přízemních výškách Ministerstva obrany".** **- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže** **uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do** **textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva** **obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou** **poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska**	

		povolování vyjmenovaných druhů staveb“. **Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu** **s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1** **Územního plánu Chobot souhlasíme.**	
4	**Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského** **Přijato dne:** 22. 8. 2022 **Sp. zn: SZ SBS** 34972/2022	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **s o u h l a s n é s t a n o v i s k o s p o d m í n k o u** **k návrhu změny č. 1 územního plánu Chobot** **(§ 52 stavebního zákona)** Podmínka: V textové části územně plánovací dokumentace neznemožňovat využití **chráněného ložiskové** **území „Vahlovice I“, ID: 25820000**, stanoveného pro ochranu výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	**Akceptováno a zapracováno do návrhu**
5	**Ministerstvo průmyslu a obchodu** **Přijato dne:** 29. 8. 2022 Spis. znak: MPO 84729/2022	**Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chobot pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem** ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chobot toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Chobot souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Změna č. 1 ÚP Chobotr respektuje nerostné bohatství na území obce a do chráněných ložiskových území (CHLÚ) č. 25660000 Myštice (chránícího výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3256600 Střížovice – za hranicemi obce) a č. 25820000 Vahlovice I (chránícího výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3258200 Vahlovice 2 a dobývací prostor č. 71159 Vahlovice I – za hranicemi obce), zasahujících do východní a jihovýchodní části katastru, nenavrhuje žádné zastavitelné plochy (předmětem Změny č. 1 ÚP je pouze úprava regulativů ploch bydlení v textové části). Upozorňujeme, že v případě následující změny ÚP, která by se týkala území pod CHLÚ, budeme požadovat jejich vyjmutí z nepřípustného využití těžby nerostných surovin u ploch biocenter a biokoridorů, kam zasahuje CHLÚ Vahlovice, aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání kamene v tomto prostoru v budoucnu.	**Akceptováno**
6	**Ministerstvo vnitra** **Přijato dne:** 20. 9. 2022 Č. j.: MV-127641-5/OSM-2019	**Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Chobot** k č.j.: MUBL 13278/2022 ze dne 5. 8. 2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Chobot nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.	**Akceptováno**

		Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	
7	**Ministerstvo životního prostředí** **Přijato dne:** 26. 9. 2022, č. j.: MZP/2022/510/1061	**Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Chobot z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství** Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 08. 08. 2022 oznámení o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Chobot s možností uplatnění stanoviska do 7 dnů od konání veřejného projednání, tj. do 30.09.2022. Vzhledem k faktu, že předmětnou změnou územního plánu není dotčena evidence chráněných ložiskových území na území obce Chobot, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	**Akceptováno**

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh 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 (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních

katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

→ prověření zrušení nepřípustného využití „stavby pro rodinnou rekreaci“ v ploše s rozdílným způsobem využití Bv – Bydlení venkovské, po případné úpravě prověřit výrokovou část a zajistit její jednoznačnost, vzhledem k provedené změně.

- byly vypuštěny „stavby pro rodinnou rekreaci“ z nepřípustného využití ploch Bydlení venkovské – Bv, do přípustného využití byl vložen bod „rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci“

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

→ prověření zrušení nepřípustného využití „stavby pro rodinnou rekreaci“ v ploše s rozdílným způsobem využití Bv – Bydlení venkovské, po případné úpravě prověřit výrokovou část a zajistit její jednoznačnost, vzhledem k provedené změně.

V území vyvstala potřeba prověření možnosti vypuštění nepřípustného využití staveb pro rodinnou rekreaci. Obec Chobot včetně místní části Újezd u Skaličan jsou obydlené části menších rozměrů posazené do kvalitní krajiny, která je vhodná k podpoře rozvoje cestovního ruchu v šetrných formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz podmínky cílových charakteristik krajiny stanovených v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje popř. požadavky vyplývající z krajinných typů určených v Územní studii krajiny Jihočeského kraje. S podporou cestovního ruchu souvisí i potřeba ubytování popř. umožnění výstavby sloužící pro rodinnou rekreaci šetrně zasazených do venkovské kultury. Stejně jako stavby pro bydlení, musí i stavby pro rodinnou rekreaci splňovat stanovené podmínky. Stavby musí respektovat podmínky prostorového uspořádání - musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel. Stavby musí splňovat podlažnost, a to v podobě nejvýše jednoho nadzemního podlaží a podkroví. Pro potvrzení možnosti umístění staveb pro rodinnou rekreaci v plochách bydlení venkovské byl do přípustného využití vložen nový bod umožňující realizaci staveb pro rodinnou rekreaci.

Dalším změnou legislativy vyvolaným úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol, doplněny nové kapitoly atd. – viz níže.

Od doby vydání územního plánu došlo hned k několika aktualizacím Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve kterých dochází mimo jiné k převymezení regionálních prvků územního systému ekologické stability, které zasahují na správní území obce Chobot. Tyto prvky byly převzaty a zpřesněny změnou č. 1 tak, aby byla územně plánovací dokumentace obce v souladu s nadřízenou územně plánovací dokumentací kraje. Na základě tohoto řešení dochází k vypuštění dvou lokálních biocenter LBC 3 a LBC 2 a jednoho lokálního biokoridoru RBK 2, které se nově staly součástí regionálního biocentra RBC 4001 Střížovický vrch. RBK 1 je nahrazen RBK 4000 a zmenšen na úkor nově vymezeného biocentra RBC 4001, to se ve své jižní části napojuje na regionální biokoridor RBK 4002 (částečně nahrazující regionální biokoridor RBK 3), který vyúsťuje ve vloženém lokálním biocentru LBC 4 (to zůstává zachováno) a dále pokračuje jižně od tohoto biocentra a nahrazuje původní regionální biokoridor RBK 4.

Lokální prvky územního systému ekologické stability byly ponechány – jedná se o lokální biokoridory LBK1a a LBK1b v severní části správního území obce obepínající sídlo Chobot, lokální biokoridor LBK 2 v jižní části správního území obce v návaznosti na LBC 4, které zůstává také zachováno, lokální biocentrum LBC 1 na západním okraji správního území obce, LBC 5 navazující na východní část sídla Chobot a interakční prvek Nad Horním rybníkem jižně od Újezdu u Skaličan.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo prověřeno. Vzhledem ke stavu území nebylo nutné jeho hranice oproti platné dokumentaci upravovat.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Došlo k aktualizaci územního systému ekologické stability v návaznosti na aktualizované Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje – viz úvod kapitoly komplexní zdůvodnění. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly a jedné podkapitoly.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území jsou změněny pouze v rozsahu vypuštění podmínky nepřípustnosti v případě staveb pro rodinnou rekreaci v plochách bydlení venkovské a vložení možnosti jejich realizace do využití přípustného – viz úvod kapitoly komplexní zdůvodnění.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci - *(§2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*
Stavby pro rodinnou rekreaci umožněné v plochách bydlení musí respektovat stanovené podmínky ploch. Jejich funkce v zastavěném území je okrajová a spíše rozšiřující hlavní využití směrem k rekreačnímu využití jednotlivých staveb. Rekreace v plochách bydlení představuje zejména ubytování v rekreačních chalupách a stavbách pro rodinnou rekreaci.. V žádném případě by se nemělo jednat o mobilní domy (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.) – to by bylo zcela v rozporu s hodnotami území i historickým urbanismem sídla. Svým měřítkem a stavebním provedením se nesmí stavby negativně podílet na celkovém panoramatu sídla.

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly a vypuštěna podkapitola veřejně prospěšné opatření.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, cituji: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 10. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Kapitola se nemění.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy navržené v platné územně plánovací dokumentaci odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji sídla a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

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

Změna územního plánu neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením změny nedojde k záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení :
Proti změně č. 1 územního plánu Chobot vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:
1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

……..……. ……..…….

Miloš Kadlec
starosta obce

Jaroslava Kvasníková
místostarostka obce

příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Chobot

OBEC Chobot

změna č. 1 územního plánu Chobot

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 1 územního plánu Chobot je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu Chobot se týká pouze některých článků textu územního plánu Chobot, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Chobot, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Chobot, zůstávají beze změny.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. října 2010. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,
- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a vymezovat zastavitelné plochy příliš velkého rozsahu, jejichž zastavění by narušilo přednosti a hodnoty území,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla ve struktuře osídlení:
    - Chobot – malá klidná obec, klidné životní prostředí, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj v k tomu vhodných lokalitách, hlavní rozvoj obce zejména bydlení,
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území,
- vytvořit podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel a zejména zastavení odlivu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- zlepšit prostupnost krajiny,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s úměrnou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v blízkém větším centru osídlení – město Blatná,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, hmotové řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny a dalších hodnot.

podpořit jejich ochranu stanovenými regulativy pro jednotlivé plochy dle způsobu využití.

V krajině může návštěvník často narazit na drobné sakrální stavby zejména kříže u polí a historických cest. Mezi významnější liniové prvky zeleně patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení.

Ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu, zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků, vhodné úpravy jejich okolí,

- při využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je respektovat

c) ~~urbanistická koncepce~~ ~~včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Chobot

- zachovat malý centrální prostor uprostřed sídla kolem kapličky,

- celé sídlo hustě zastavěno – možnost doplnit výstavbou na zahradách,

- rozvoj bydlení jihozápadním směrem od sídla,

- zachovat a dále rozvíjet občanské vybavení

  - jih sídla - budova obecního úřadu, pohostinství, hasičské zbrojnice,
  - jihovýchodně od sídla ("pod komunikací") plochy pro aktivní odpočinek,
  - jihovýchodně od sídla ("nad komunikací") umístění sběrného dvora, parkoviště jako zázemí pro sport,

- východně od sídla respektovat umístění čistírny odpadních vod.

Újezdec u Skaličan

- základní orientace na zachování a ozdravění stávajícího stavebního fondu,

- respektovat veřejný prostor včetně rybníčku před historickou zástavbou chalup.

Vymezení systému sídelní zeleně

- kostru tvoří centrální veřejný prostor v Chobotu u kapličky a veřejný prostor s rybníčkem před chalupami v Újezdu, dále zahrady a humna, tvořící postupný přechod do volné krajiny,
- bezpodmínečně zachovat oba veřejné prostory – podpořit další zkvalitňování,
- upřednostňovat především původní domácí druhy rostlin,
- pomocí zeleně přispět ke zmírnění negativních vlivů zejména sběrného dvora a čistírny odpadních vod.

d) ~~koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování~~koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- koncepce stabilizovaná, pro připojení části plochy Z1 bude nutné vybudovat novou místní komunikaci, popř. rekonstruovat stávající v parametrech normy ČSN 73 6110, která bude připojena křižovatkou k silnici III/1735; pro připojení plochy Z5 bude nutné vybudovat příjezdovou účelovou komunikaci, která bude připojena ke stávající místní komunikaci vedoucí do Střížovic,
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěny na pozemku stavby,
- drážní, letecká, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce nedotýkají.

Koncepce technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu je vhodné v podrobnějších dokumentacích v maximální míře řešit v pozemcích dopravní infrastruktury (popř. v souběhu s nimi) a v pozemcích veřejných prostranství.

<u>zásobování pitnou vodou</u>

Chobot
- koncepce zásobování pitnou vodou nevyhovující - zástavba zásobena vodou z individuálních zdrojů (studny), ve kterých je kvalita vody je nevyhovující,
- zdroje vody se předpokládají jižně od sídla, odkud je možno vodu dovést do sídla.

Újezd u Skaličan
- zásobování pitnou vodou především z domovních studní.
- koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována, nepředpokládají se žádné zásadní změny.

<u>kanalizace</u>

Chobot
- současný stav likvidace odpadních vod je nevyhovující - převážná většina odpadních vod je čištěna v bezodtokových jímkách (žumpách),
- koncepce založena na centrální čistírně odpadních vod – plocha vymezena na východě sídla,

- nová veřejná prostranství mohou být vymezena v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení venkovského - jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy.

e) ~~koncepce uspořádání krajiny~~, ~~včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.~~koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

- orientace na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku - tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití,
- volná krajina - možné změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek,
- za dodržení zákonných podmínek umožněno umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území nelze umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny apod.,
- zachovat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny),
- podporovat vysazování nelesní zeleně, např. liniové zeleně,
- podporovat obnovu dalších přírodních prvků jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.,
- respektovat na východě od správního území obce obrovský rybník Labuť včetně jeho příbřežních porostů, lesní komplexi,
- respektovat jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a zohlednit vymezené plochy smíšené nezastavěného území a přírodní.

Územní systém ekologické stability

- územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ~~ze čtyř regionálních biokoridorů, pěti lokálních biocenter, dvou lokálních biokoridorů~~ z jednoho regionálního biocentra, dvou regionálních biokoridorů, třech lokálních biocenter, třech lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku,
- Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu – zejména prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. liniové předěly v polích, rybníky, vodoteče, remízky) a předělují plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Chobot:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 1 (RBK55)	U Chobotské mýtě
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Regionální	5,112 ha	4B3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biokoridor prochází lesními porosty s převahou smrku a borovice. Jedná se o součást regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 2 (RBK55)	Pod Chobotským vrchem
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Regionální	2,204 ha	4AB3, 4B3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biokoridor prochází lesními porosty s převahou smrku a borovice. Jedná se o součást regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 3 (RBK55)	Pod Střížovickým vrchem
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Regionální	3,633 ha	4AB3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biokoridor prochází lesními porosty s převahou smrku a borovice. Jedná se o součást regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 4 (RBK55)	Pod Brdy
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Regionální	1,753 ha	4AB3, 4B3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biokoridor prochází lesními porosty s převahou smrku a borovice. Jedná se o součást regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1 (RBK55)	U Huberta
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	4,957 ha	4B3, 4A3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivě listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2 (RBK55)	Chobotský vrch
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	4,349 ha	4AB3, 4BD3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivě listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3 (RBK55)	Střížovický vrch
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	3,623 ha	4B3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivě listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 4 (RBK55)	Brdy
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	3,941 ha	4B3	Les	Funkční
Stručná charakteristika					
Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivě listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky (podle NR a R ÚSES Jihočeského kraje).					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 5	Labuť – u Chobotu
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	7,959 ha	4AB-B4, 4B-BC5	Vodní plocha, břehové porosty, mokřad, louka	Funkční
Stručná charakteristika					
Biocentrum tvoří partie litorálních porostů rákosin a navazujících mokrých až vlhkých luk a lad v Z části rybníka Labuť u obce Chobot. Součástí je také ústí Málkovského potoka do rybníka s břehovými porosty.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1a	Málkovský potok
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	1,732 ha	4BC-C4-5	Vodní tok, břehové porosty, louka, zastavěná plocha	Částečně funkční
Stručná charakteristika					
Trasa biokoridoru sleduje vodoteč Málkovského potoka v mělkém plochém údolí mezi rybníky Brloh a Labuť. Tok v upraveném korytě zarostlém běžnou vlhkomilnou a nitrofilní bylinnou vegetací mezi pozemky kulturních vlhkých luk. V intravilánu obce Chobot trvale omezeně funkční úsek v délce cca 170 m – vodní tok prochází přímo zástavbou, z větší části je koryto zakryto.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1b	U Chobotu
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	0,954 ha	4BC-C4-5, 4 AB-B4	Vodní tok, les, louka	Funkční
Stručná charakteristika					
Biokoridor byl vymezen z důvodu trvalé částečné nefunkčnosti trasy LBK 1a jako paralelní propojení mimo zastavěné území obce. Obchází obec z jihu a napojuje se do LBC 5. Trasa biokoridoru sleduje odvodňovací stoku při okraji lesa, dále přechází po vlhkých loukách lesním porostem k LBC 5.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2	Střížovický les
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Biokoridor	Lokální	1,008 ha	4BC-C4-5, 4A3, 4B3	Vodní tok, les, louka	Funkční
Stručná charakteristika					
Biokoridor sleduje od JZ balvanité meze a lesní okraje (mimo území), ve střední části přechází údolnici podél travnaté meze na jejím okraji a ve V části je lesními porosty v Z svazích zdvihající se pahorkatiny propojen do LBC 4.					

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				IP 1	Nad Horním rybníkem
Charakter	*Význam*	*Velikost*	*Převažující STG*	*Způsob využití*	*Stav*
Interakční prvek	Lokální	2,437 ha	4BC-C4-5,	Vodní tok, mokřad, louka	Funkční
Stručná charakteristika					
Interakční prvek tvoří drobný přirozený rybník v pozvolných svazích pahorkatiny jižně od Újezda u Skaličan s přilehlými vlhkými loukami.					

regionální biocentrum

Číslo	Název	Popis
RBC 4001	Střížovický vrch	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny v rozsáhlém lesním komplexu jižně od sídla Chobot.

regionální biokoridory

Číslo	Název	Popis
RBK 4000	Hliniční vrch – Střížovický vrch	Lesní porosty s převahou smrku a borovice mezi sídly Chobot a Újezd.
RBK 4002	Střížovický Vrch - Buzičky	Lesní porosty s převahou smrku a borovice v jižní části správního území obce.

lokální biocentra

Číslo	Název	Popis
LBC 1	U Huberta	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 4002 Hliniční vrch - Střížovický vrch.
LBC 4	Brdy	Biocentrum v lesním porostu s převahou smrku a borovice, jednotlivé listnaté dřeviny. Biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 4002 Střížovický vrch – Buzičky.
LBC 5	Labuť – U Chobotu	Biocentrum tvoří partie litorálních porostů rákosin a navazujících mokrých až vlhkých luk a lad v Z části rybníku Labuť u Obce Chobot. Součástí je také ústí Málkovského potoka do rybníka s břehovými porosty.

lokální biokoridory

Číslo	Název	Popis
LBK1a	Málkovský potok	Trasa biokoridoru sleduje vodoteč Málkovského potoka v mělkém plochém údolí mezi rybníky Brloh a Labuť Tok v upraveném korytě zarostlém běžnou vlhkomilnou a nitrofilní bylinnou vegetací mezi pozemky kulturních vlhkých luk. V intravilánu obce Chobot trvale omezeně funkční úsek v délce cca 170 m – vodní tok prochází i přímo zástavbou, z větší části je koryto zakryto.
LBK1b	U Chobotu	Biokoridor byl vymezen z důvodu trvalé částečné nefunkčnosti trasy LBK 1a a jako paralelní propojení mimo zastavěné území obce. Obchází obec z jihu a napojuje se do LBC5. Trasa biokoridoru sleduje odvodňovací stoku při okraji lesa, dále přechází po vlhkých loukách lesním porostem k LBC 5.
LBK 2	Střížovický les	Biokoridor sleduje od jihozápadu balvanité meze a lesní okraje (mimo území), ve střední části přechází

		údolnici podél travnaté meze na jejím okraji a ve východní části je lesními porosty v západních svazích zdvihající se pahorkatiny propojen do LBC 4.

interakční prvek

Číslo	Název	Popis
IP	Nad Horním rybníkem	Interakční prvek tvoří drobný přirozený rybník v pozvolných svazích pahorkatiny jižně od Újezdu u Skaličan s přilehlými vlhkými loukami.

Prostupnost krajiny

- navázat na hlavní cestní síť v území,
- zachovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce,
- zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách,
- zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské pozemky,
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navržena. Drobná protierozní opatření v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Ochrana před povodněmi

- nejsou navržena,

- drobná protipovodňová opatření v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod. je možno realizovat v jednotlivých plochách vymezených dle způsobu využití v souladu s přípustným, popř. podmíněně přípustným využitím.

Rekreace

- území atraktivní pro rekreaci zejména díky zachovalé přírodě, avšak části krajiny ale nejsou uzpůsobeny k dlouhodobějšímu pobytu, proto nebyly vymezeny žádné plochy rekreace,

- nepřípustné ve volné krajině jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky, plochy jiných rekreačních aktivit,

- rekreační využívání krajiny orientovat pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

Dobývání ~~nerostů~~ nerostných surovin

- není s ní počítáno, nejsou vymezeny plochy těžby nerostů ani jiných surovin.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

f) ~~**stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** **s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**~~ **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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Plochy bydlení venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se o historickou zástavbu a na ní navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

Přípustné využití

- **bydlení -** umisťování staveb rodinných domů respektující hodnoty území s možností, odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
    - dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**);
    - jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřípustným,
- **veřejná prostranství**,
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m2 prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo

podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

- **rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci**

Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínek, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
    - ~~**stavby pro rodinnou rekreaci,**~~
    - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
    - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména

h) ~~vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby

Mimo uvedených v předchozí kapitole nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~**Veřejně prospěšné opatření**~~

~~Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo~~.

Veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

~~i)~~j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	17 (34)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.