

Obec Chobot

Datum vyvěšení MěÚ Blatná : 2.3.2012

Datum sejmutí MěÚ Blatná: 19.3.2012

(15 dní)

Zastupitelstvo obce Chobot, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 7 této vyhlášky

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Chobot č.

ze dne 3.2. 2012

v y d á v á

podle §54 stavebního zákona

po provedeném řízení podle §§50 až 53 ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu, podle §54 stavebního zákona

územní plán Chobot

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

formou opatření obecné povahy.

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Chobot	číslo jednací:
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Městský úřad Blatná Odbor výstavby a územního plánování Tř. T.G. Masaryka 322 Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Hana Roudnická, pověřená výkonem pořizovatele (§24 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon)	otisk úředního razítka pořizovatele

Projektant:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: listopad 2011	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a)	vymezení zastavěného území	5
b)	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	<i>Koncepce rozvoje území obce.....</i>	<i>5</i>
	<i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	<i>5</i>
	<i>Hlavní cíle rozvoje</i>	<i>6</i>
	<i>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	<i>6</i>
	<i>Hodnoty zastavěného území</i>	<i>6</i>
	<i>Hodnoty nezastavěného území.....</i>	<i>7</i>
c)	urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
	<i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	<i>9</i>
	<i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	<i>11</i>
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
	<i>Koncepce dopravní infrastruktury.....</i>	<i>11</i>
	<i>Koncepce technické infrastruktury</i>	<i>11</i>
	<i>Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	<i>12</i>
	<i>Koncepce veřejných prostranství</i>	<i>13</i>
	<i>Koncepce dalšího občanského vybavení.....</i>	<i>Chyba! Záložka není definována.</i>
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.	14
	<i>Koncepce uspořádání krajiny.....</i>	<i>14</i>
	<i>Územní systém ekologické stability</i>	<i>14</i>
	<i>Prostupnost krajiny</i>	<i>17</i>
	<i>Protierozní opatření</i>	<i>17</i>
	<i>Ochrana před povodněmi</i>	<i>17</i>
	<i>Rekreace</i>	<i>17</i>
	<i>Dobývání nerostů</i>	<i>17</i>
	<i>Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	<i>17</i>
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	17
	<i>Plochy bydlení venkovské – Bv</i>	<i>18</i>
	<i>Plochy občanského vybavení - OV</i>	<i>20</i>
	<i>Plochy občanského vybavení – sport - OVš</i>	<i>21</i>

Plochy veřejných prostranství - VP	Chyba! Záložka není definována.
Plochy dopravní infrastruktury - DI	23
Plochy technické infrastruktury - TI	24
Plochy zemědělské - ZE	25
Plochy lesní - LE	27
Plochy přírodní - PŘ	29
Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ	30
Plochy vodní a vodohospodářské - VV	Chyba! Záložka není definována.
<i>Výstupní limity</i>	32
g) 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... 32	
<i>Veřejně prospěšné stavby</i>	33
<i>Veřejně prospěšné opatření</i>	33
<i>Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i>	33
<i>Plochy pro asanaci</i>	33
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo..... 33	
<i>Veřejně prospěšné stavby</i>	33
<i>Veřejně prospěšné opatření</i>	33
<i>Veřejné prostranství</i>	33
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnostiChyba! Záložka není definována.	
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 34	

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

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

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) 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,
- neumísťovat skládky, spalovny, třídiřny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
-
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny a dalších hodnot.

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné prostory – téměř celé sídlo Chobot a sídlo Újezd u Skaličan ,
- nenarušit hodnoty území,
- podpořit ozdravení stavebního fondu zejména v Újezdu u Skaličan,
- pro zachování hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zejména zemědělských usedlostí (a to i hospodářských částí), které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilních částí přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- nabídnout příležitost pro aktivity obyvatel obce např. sportovní vyžití.
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší, přestavbu zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (např. penzion).

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů a pruhledů. To zajišťují např. stanovené regulativy.

Hodnoty zastavěného území

Přes skutečnost, že v řešeném území není ani jedna nemovitá kulturní památka ani památkově chráněné území, skrývá se v něm mnoho hodnotných staveb. Mezi tyto hodnoty patří zejména:

- urbanisticky hodnotné prostory:
 - o ulice na severu sídla Chobot - řada chalup (čp. 58, 57, 56, 55), kdy stavení jsou situovány okapem směrem do ulice,
 - o řada domů u hlavní silnice také v severní části sídla Chobot - čp. 61, 62, 63 – situovány naopak štítem směrem do ulice, po pěkném stavení čp. 66 však již následují nevhodnými úpravami poznamenané stavby,
 - o v Újezdu prostor pod velkostatkem – prostor kolem rybníčka s čp. 83, 82,
- celý návesní prostor s kapličkou, křížem a slunečními hodinami v Chobotu,
- všechny zemědělské usedlosti a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla a českého venkova této oblasti např. čp. 59, 56, 73 (v Chobotu), 79 stodola podél komunikace, 80, 82, stodola nad Újezdem bez čp. s datováním 1866,

Ochrana hodnot

- jako hlavní urbanistické a architektonické hodnoty musí být zohledněny jak při nové výstavbě tak při stavebních úpravách a přístavbách, tj. neporušit hlavní zásady a rysy,

prostorové uspořádání a dispozice staveb, zohlednit stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.

- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře), zdůraznit ochranu klidného venkovského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nově potencionální zájemce o bydlení.

Chalupy zejména menších hospodářů rozestě po sídle a zařazené mezi hodnoty území mohou sloužit jako inspirace pro novostavby, kdy v sobě dokáží spojit požadavky na moderní bydlení a přitom zachovávají ráz sídla. Dvůr oddělený od veřejných prostranství nabízí dnes tolik vyhledávané soukromí. Přes to je budova dobře propojena se svým okolím včetně veřejných prostor a svým uspořádáním a umístěním na pozemku (stavební a uliční čára) zapadá do tradičního obrazu české vesnice. Tyto stavby, resp. jejich tvary, uspořádání a umístění na pozemku se vyvinuly a prověřily postupným historickým vývojem a jsou s touto oblastí neodmyslitelně spjaty.

Za hodnoty by nebylo správné považovat ve většině případů jen stavby samotné, ale je nutno mezi ně zařadit jejich okolí a prostředí, do něhož jsou zasazeny, bez něhož by byl jejich výraz značně ochuzen, a které je s nimi neodmyslitelně spjato. Jedná se o prostory před stavbami, za stodolami sady, louky, navazující humna, kde sídlo postupně přecházející do volné krajiny, např. v Újezdu kaštanová alej u hodnotné stodoly nad sídlem.

Všechna veřejná prostranství včetně obou centrálních veřejných prostorů jsou zařazeny mezi hodnoty území.

Za hodnotu je nutno považovat plochu občanského vybavení na východ od sídla Chobot

Ochrana hodnot

- podpořit rozšíření, rozvoj a zkvalitňování stávajících zařízení pro aktivní odpočinek obyvatel obce.

Hodnoty nezastavěného území

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízky, či předěl mezi poli, vodní plochy, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím (uvedeným také výše).

Mezi nejvýznamnější prvky zeleně je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty, příbřežní porosty rozsáhlého rybníku Labuť a další drobné rybníčky. Za zmínku určitě stojí křižovatka, resp. odbočka do Újezdu ze silnice III. třídy s majestátním stromem uprostřed.

Ochrana hodnot

- zajistit zachování těchto prvků,
- posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další zejména podél struh a poľních cest,

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

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 zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním dle konkrétní situace. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména pozemní komunikace vyhovujících parametrů včetně případného chodníku, elektrické vedení, v případě možnosti napojit na vodovod a zajistit likvidaci odpadních odpovídají jednak koncepci, jednak právním předpisům.

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
Z1 (Bv-1)	Chobot na jihozápadě vlevo při vjezdu do sídla	bydlení venkovské	- nezamezit zástavbě na ostatních pozemcích plochy obestavením silnice III. třídy, zajistit zokruhování dopravních cest, - navázat na stávající hodnotnou zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/1735 a z novostavby místní komunikace-, popř. rekonstruovat stávající, - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa (stavby neumísťovat blíže než 30 m od okraje lesa), pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit výstupní limity,	NE	NE
Z2 (Bv-2)	Chobot na jihu vpravo při vjezdu do sídla	bydlení venkovské	- zachovat dostatečný prostor pro vedení vodovodu do sídla od jihu podél silnice III. třídy, - navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice III/1735, - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti, - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část,	NE	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem	etapizace
			- zohlednit výstupní limity,		
Z3 (TI-sd1)	Chobot na východě sídla	technická infrastruktura – sběrný dvůr	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí do Střížovic, - odclonit od sídla pomocí zeleně – upřednostnit domácí druhy rostlin, - zohlednit limity využití území zejména ochranná pásma elektrizační soustavy (elektrických vedení 110 kV, 22 kV, trafostanice), pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti - zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část, - zohlednit výstupní limity,	NE	NE
Z4 (OVs-1)	Chobot jihovýchodně od sídla	občanské vybavení - sport	- zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti - zohlednit limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část,	NE	NE
Z5 (TI-čov)	Chobot východně od sídla	technické infrastruktury – čistírna odpadních vod	- respektovat hranici plochy technické infrastruktury jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě, - dopravní napojení řešit novostavbou účelové komunikace, která bude připojena ke stávající místní komunikaci vedoucí do Střížovic - zohlednit limity využití území zejména ochranné pásmo elektrického vedení, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity	NE	NE

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 umístění

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.

zásobování pitnou vodou

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.

kanalizace

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,
- hlavní kanalizační sběrače, další řady a jednotlivé přípojky je nutno řešit v podrobnější

dokumentaci,

- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod je možno řešit likvidaci odpadních vod formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody,
- dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

Újezd u Skaličan

- odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách,
- s ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť – důraz na zkvalitňování individuálního čištění.

zásobování elektrickou energií

- nepředpokládá žádné zásadní změny a je dostačující i pro případný rozvoj, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách,

- v případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v plochách s jiným způsobem využití, např. v plochách bydlení venkovského a technické infrastruktury.

zásobování plynem

- není navrženo.

nakládání s odpady

- je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora - jihovýchod sídla,

- svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území,

- nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

Koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- ponechává stávající umístění občanského vybavení, tj. stávající plochu občanského vybavení (obecní úřad s pohostinstvím),

- ostatní možnosti tohoto způsobu využití jsou umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

- rozvoj sportovních aktivit je směřován jihovýchodně od sídla směrem na Střížovice – vymezena plocha občanského vybavení sport.

Koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování - Správní území obce Chobot se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je nutno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech

obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěné části sídla na komunikaci III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

Koncepce veřejných prostranství

- samostatné monofunkční plochy veřejných prostranství nejsou v územním plánu vymezeny,

- hlavním pozemkem veřejných prostranství je prostor kolem kapličky ve středu sídla Chobot, který je nutno zachovat minimálně ve stávajících parametrech,

- koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny,

- 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

- orientace na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou 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 umísťovat 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 a jednoho interakčního prvku,

- Kostru ekologické stability tvoří ekologicky 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 mokřích 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 údolnicí 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 Skalíčan 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 záhumních 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

- 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

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** - umístování 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 umísťovat 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 hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,
- **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.

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 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení

negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,

- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby 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 (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

Nástavby nedoporučujeme, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení - OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití služeb, ubytování a kultury, veřejné správy apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení zejména:
 - pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení)
 - stavby a zařízení zejména pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
 - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zelen** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – 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.

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umísťování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
 - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
- **umísťování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení – sport - OVs

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících činností a služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – 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.

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. sportem) zejména:
 - o pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení)
 - o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. sportem).

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení, staveb pro rekreaci,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umísťování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

V územním plánu je vymezena plocha dopravní infrastruktury stávající (silnice III. třídy). Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.

Přípustné využití

- **dopravní stavby** (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,

- zeleň – zejména izolační a doprovodná,
- stavby a zařízení protihlukových opatření.

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, jedná se zejména o umísťování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI.

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod a sběrného dvora. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Využitím těchto ploch je umožnění umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Hlavním využitím plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod je umožnění umístění staveb a zařízení centrální čistírny odpadních vod a s ní provozně související zařízení technického vybavení. Hlavním využitím plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr je svoz, třídění a krátkodobé uložení nebezpečného či velkoobjemového odpadu.

Přípustné využití

- čistírna odpadních vod, vedení kanalizace a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- vedení vodovodu a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- zeleň – zejména izolační a doprovodná.

- **sběrný dvůr** a s ním provozně související zařízení technického vybavení

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranná pásma čistíren odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže výstupní limity níže).

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými, avšak bez rybníků s chovem ryb nebo vodní drůbeže.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření (pojem zemědělské hospodaření dle níže "přípustné využití").

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, píce, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
 - obhospodařování trvalých travních porostů,
- **dočasné zatravňování** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků** na:
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda** jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,

- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. přírodního parku, územního systému ekologické stability),
- nebude hrozit degradace půdy,
- za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **včelíny bez pobytových místností,**
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů,
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
 - **pozemní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
 - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
 - **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze v blízkosti silnic s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmínek, že:
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptačí oblasti, územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** jen za podmínek, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,

- nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, ptací oblasti, územního systému ekologické stability),
- nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
- nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.,**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.

Přípustné využití

- **funkce lesa,**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**

- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,
- umísťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrní jámy.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
 - včelíny bez pobytových místností,
 - myslivecká zařízení a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
 - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
 - technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - sítě technická infrastruktury místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
 - pozemní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
 - pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)
 - vrty a studny,
 - změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
 - změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmínku, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - bude se jednat o neplodnou půdu anebo pozemky nižší kvality z hlediska

pozemků určených k plnění funkcí lesa a to jen na plochách k tomu vhodných (jako např. zamokřené plochy - močál, mokřad, bažina) anebo v takovém umístění, které je nezbytné k ochraně životního prostředí.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch,** nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní síť.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem PŘ doplněným označením jednotlivého biocentra.

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající**

trvalým stanovištním podmínkám,

- **funkce lesa,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**
- **opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**

Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, liniové stavby technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy.
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
 - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- o dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- o narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- o negativní vliv na okolí.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability, které jsou označeny kódem SNÚ doplněným označením jednotlivého biokoridoru.

Tyto plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Účelem ploch není přímo zajistit přežití organismů, ale jejich **hlavním účelem (a zde hlavním využitím) je podporovat migraci organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **funkce lesa,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**
- **opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

Podmíněně přípustné využití

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
 - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - o bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - o nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- **liniové stavby technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod.** včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenším zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor).

Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- **změny v území** (zejména změny využití území), **kteřé by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu** ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umísťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Výstupní limity

- navržené využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápachu apod.,
- jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ze všech provozů uvnitř ploch, ve kterých tyto negativní vlivy mohou vznikat (např. plochy výroby a skladování, technické infrastruktury) – negativní vlivy z těchto ploch a to ani v součtu negativních vlivů z jednotlivých využití nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru (např. plochy pro bydlení, pro sport, pro rekreaci, pro léčení a venkovní prostor ostatních chráněných staveb jako jsou např. školy, zdravotnická zařízení) zejména pak plochy bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:
 - plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod, tzn. negativní vlivy ani žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout zejména do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných ani do ploch rekreace a sportu. Maximální hranice negativních vlivů vedou po vnější hraně nejbližších ploch, kde je hlavním využitím bydlení, tj. zejména ploch bydlení venkovského,
- v rozvojových plochách, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumísťovat stavby blíže než 30 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

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

Veřejně prospěšné stavby

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
TI-čov	čistírna odpadních vod	Chobot	část pozemku KN parc. č. 945	obec Chobot	vyvlastnění i předkupní právo
TI-sd	sběrný dvůr	Chobot	část pozemku KN parc. č. 945	obec Chobot	vyvlastnění i předkupní právo

Veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšné opatření snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami není vymezeno.

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

Založení prvků územního systému ekologické stability není vymezeno jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci (ozdravění) nejsou vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

Počet listů územního plánu	29
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.	

odůvodnění územního plánu Chobot

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje:

- a) postup při pořízení změnyChyba! Záložka není definována.
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..... 38
- 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 41
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..... 43
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 43
- f) údaje o splnění zadání 47
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území..... 50
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 59
- i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch59
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa 60
- k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění..... 62
- l) vypořádání připomínek..... 62
- m) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .. 62

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- b) výkres širších v měřítku 1 : 25 000,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- d) výřez sídla z koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 880.

Textová část odůvodnění územního plánu

a) Proces pořízení územního plánu Chobot

Územní plán Chobot je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem-Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítě a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námitky a připomínky z procesu projednávání.

Na svém zasedání dne 1. 6. 2007 rozhodlo Zastupitelstvo obce Chobot o pořízení územního plánu Chobot (dále též jen „ÚP“). Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení byl určen zastupitelstvem obce zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)). Je jím starosta obce Josef Kadlec.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání jsou stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu.

Návrh zadání byl v souladu s §47 stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a návrh zadání byl zveřejněn a vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce Obecního úřadu Chobot. Oznámení o projednávání návrhu zadání je ze dne 18. 6. 2009. Na oznámení o projednávání zadání byla uvedena lhůta, ve které může každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány byly obeznámeny se lhůtou uplatnění požadavků na obsah územního plánu a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí u pořizovatele. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí byla též oznámena. Připomínky mohly být uplatněny do 30 dnů ode dne 22. 6. 2009. Do 30 dnů od obdržení návrhu mohly DO, KÚ a sousední obce uplatnit požadavky a podněty. Na základě požadavků a podnětů upravil pořizovatel ve spolupráci se starostou obce návrh zadání, které bylo předloženo ke schválení. Zadání bylo schváleno dne 21. 8. 2009 usnesením Zastupitelstva obce Chobot. Týmž usnesením bylo uloženo pořizovateli pořídit ÚP Chobot.

Protože zadání neobsahovalo požadavek na vypracování konceptu, bylo na základě schváleného zadání pořízeno vypracování návrhu ÚP Chobot.

Projektantem územního plánu Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

Dokumentace byla vypracována podle stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Oznámení o společném jednání je ze dne 8. 3. 2011. Společné jednání se konalo dne 5. 4. 2011 v kanceláři pořizovatele (Katovická 175, Strakonice). Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Chobot. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Sousední obce byly obeznámeny se stejnou lhůtou, to znamená 30 dnů ode dne jednání. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace. Ze společného jednání byl vyhotoven

zápis.

Krajskému úřadu byl předložen návrh ÚP společně se zprávou o projednání dne 7.9. 2011.

- Posouzení krajským úřadem bylo vydáno jako stanovisko krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona dne 10. 10. 2011, č.j. KUJCK 37835/2011/OREG/2.

Na základě stanovisek (požadavků) DO a posouzení krajským úřadem byly vydány dne 20. 10. 2011 pokyny pořizovatele pro dokončení návrhu ÚP Chobot. Na základě těchto pokynů byl návrh ÚP upraven.

Veřejnou vyhláškou ze dne 20.10. 2011 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání územního plánu Chobot. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 21.10. 2011 a sejmuta dne 19.12. 2011. Veřejná vyhláška obsahovala sdělení, že do návrhu územního plánu Chobot je možno nahlédnout od 7.11. 2011 do 16.12. 2011. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Chobot a data konání jeho projednání je ze dne 20. 10. 2011. Oznámení obsahuje datum a čas veřejného projednání a bylo rozesláno dotčeným orgánům a sousedním obcím.

Veřejné projednání se konalo dne 16. 12. 2011 v zasedací místnosti obecního úřadu v Chobotu. Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

Při projednávání zadání byla podána připomínka [REDAKCE] ze dne 19. 7. 2009 jako žádost o zařazení parcely č. 1019 (zahrada) jako stavební parcela. Připomínce bylo vyhověno, pozemek je součástí vymezené zastavitelné plochy „bydlení venkovské“.

Další připomínkou byla žádost paní [REDAKCE] o zařazení pozemků č. 517/9 a 517/22 jako stavební parcela. Připomínce bylo vyhověno, část pozemků je součástí vymezené zastavitelné plochy „bydlení venkovské“.

Zápis ze společného jednání:

Ing. Vlastimil Smítka seznámil s návrhovými plochami pro obec Chobot. Návrh ČOV, plocha pro technickou infrastrukturu, plocha OV's sport. Z ÚPVÚC převzata plocha dopravní infrastruktury na jihovýchodě správního území obce. Navržená plocha ochranné a izolační zeleně k zastavěnému území s funkcí obytná. Po východní hraně zastavěného území bude navržena limita - maximální hranice negativních vlivů (TI-ČOV) V ploše OV v podmíněně přípustných využití bude specifikováno, že se jedná o bydlení – služební byt. ÚP nepočítá s plochami těžby nerostů a jiných surovin. Do výstupních limitů v ochranném pásmu VN, které zasahuje zejména do ploch bydlení, bude mít využití chráněného venkovního prostoru.

Zápis z veřejného projednání:

Projektant ÚP, Ing. Vlastimil Smítka seznámil přítomné s řešením návrhu ÚP Chobot. Zmíněno vydání zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně informace o přeložce silnice II/175, která byla obsahem dokumentace ÚP VÚC Písecko – Strakonice, a z níž byla převzata formou vymezeného koridoru do návrhu ÚP Chobot. Bylo řečeno, že vymezení koridoru zůstalo v ÚP Chobot.

Následně byl koridor pro vedení silnice II/175 z dokumentace odstraněn tak, aby byla vydaná dokumentace ÚP Chobot v souladu s vydanými zásadami územního rozvoje. Pozemky jsou ponechány jako plochy stabilizované podle skutečného stavu (plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území).

V průběhu jednání nebyly uplatněny připomínky ani námítky.

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

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území, návaznosti na území sousedních ploch v rámci správního území obce a také širší vazby na území sousedních obcí jsou změnou č. 1 respektovány. Vazby jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Obec Chobot sousedí s městem Blatná, obcí Bělčice, obcí Uzeničky, obcí Uzenice a obcí Myštice,

Politika územního rozvoje České republiky 2008(dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

V politice územního rozvoje není zahrnuto správní území obce Chobot, resp. obec s rozšířenou působností Blatná, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti.

Území obce Chobot není součástí vymezené specifické oblasti.

Na území obce Chobot se nenachází žádný z koridorů dopravní infrastruktury.

Na území obce Chobot se nenachází žádný z koridorů veřejné infrastruktury.

Územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územní plán Chobot byl pořizován v souladu s platnou dokumentací schválenou krajem, Územním plánem velkého územního celku Písecko-Strakonicko.

Současně byly v celé fázi pořizování územního plánu respektovány pořizované Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

V ZÚR je na území obce Chobot vymezen regionální biokoridor RBK 278 Hlaniční vrch – Buzičky. Vymezení tohoto regionálního biokoridoru v ÚP je v souladu se ZÚR.

Území obce Chobot není součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti. Na území není vymezena žádná plocha ani koridor místního významu, stejně tak není vymezen žádný koridor veřejné infrastruktury.

Ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území lze

konstatovat, že ÚP akceptuje tyto priority:

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES, zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- najít rovnováhu mezi ekonomickými přínosy ze zemědělství, rybníkářství a lesního hospodářství na území kraje a rovněž vytvořit podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, vybavenosti a dopravní obsluhy, prosazením příznivého urbanistického rozvoje i ve specifických a marginálních oblastech kraje,
- při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území, respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně ochrany jednotlivých kulturních památek, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí,
- u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho oblastní zvyky, tradice a charakteristiky.

Ze stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot lze konstatovat, že ÚP akceptuje tyto podmínky:

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- respektovat potřeby využití nerostného bohatství kraje, pokud možno konsensuálně řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy budou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky,
- zároveň ale také nové zastavitelné plochy budou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin průmětem do územních a regulačních plánů, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin

s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- při urbanizaci území respektovat charakter krajiny ve vymezených krajinných památkových zónách a v dalších územích s obdobným charakterem, podporovat údržbu, obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- zajistit rozvoj území s kulturními památkami, jejich údržbu, ochranu a revitalizaci a posílit jejich využití a zapojení ve prospěch rozvoje cestovního ruchu;
- vymezit rozvojové plochy a racionálně vyřešit jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přednostně využívat nevyužité a opuštěné areály,
- při urbanizaci území kraje zajistit vhodným polycentrickým uspořádáním jednotlivých rozvojových ploch podmínky pro sociální soudržnost obyvatel kraje,

Ze stanovených cílových charakteristik krajiny je území obce Chobot součástí:

(01) Blatensko

ZÚR stanovuje základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky, přičemž území obce Chobot náleží do území:

Většina území obce náleží do typu krajina lesopolní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní)

- krajinný ráz: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny vhodné pro letní a zimní rekreaci,
- přírodní hodnoty: potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky,
- kulturní hodnoty: drobné sakrální stavby, hrady, zámky, zachovaná historická krajinná a sídelní struktura (kromě pohraničí),
estetické hodnoty: harmonie mezi prostorovým
a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel
a zemědělských ploch, atraktivní výhledy, zelené horizonty.

Jihozápadní cíp správního území je typ krajina rybníční (krajina s vysokým podílem povrchových vod - rybníků)

- výskyt: krajinný celek Třeboňsko, Českobudějovicko, část Novobystřicka, část Blatenska, část Bechyňska,
- krajinný ráz: odlesněná či naopak lesní krajina, plochý reliéf, složité rybníční soustavy propojené umělými či přirozenými kanály a toky, četné vlhké louky,
- přírodní hodnoty: vodní nádrže s přirozenými břehy a dnem, vodní a mokřadní společenstva, vlhké louky, olšiny, četná avifauna, liniové porosty na hrázích rybníků, četné

- památné stromy, říční a potoční nivy,
- kulturní hodnoty: umělá krajina s množstvím vodních nádrží, kanálů a stok z 15. až 17. století na místech původní neosídlené bažinaté krajiny, sakrální stavby, selské statky, výrazná selská jihočeská architektura a sídelní struktura návesního typu,
estetické hodnoty: ploché krajiny se zrcadly vodních ploch rybníků, liniové porosty na hrázích, funkčnost a vyváženost krajinných prvků, selské stavby.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Požadavky na územní plán Chobot:

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí.

Územní plán nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují regionální biokoridor 278 Hliniční vrch – Buzičky, který územní plán respektuje a vkládá do něj lokální biocentra.

b) 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 územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch bydlení venkovské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce“ vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení

územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Regulativy pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s regulativy ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, tak zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména ale nejen pro plochy bydlení venkovské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území zejména kapitola e) textové části územního plánu „Koncepce uspořádání krajiny“. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu 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 územního plánu nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. To neznamená, že v územním plánu není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

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

Územní plán je vypracován dle názoru zpracovatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů včetně dodržení členění územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny plochy bydlení venkovské, plocha občanské vybavení – sport, technická infrastruktura – sběrný dvůr a technická infrastruktura – čistírna odpadních vod, které přesněji vystihují jednotlivé druhy ploch.

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

Zadání:

- **Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování, zn. KUJCK21286/2009 OREG/2 ze dne 30. 6. 2009**
 - Neuplatňuje požadavky
Z hlediska metodické pomoci:
V kap. b) doplnit závěry vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí ÚAP.
V kap. e) doplnit dokument Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK.
Do kap. o) nabídka lépe formulovaných stručných požadavků pro odevzdání výkresů v digitální podobě.
- **Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, zn. KUJCK 24256/2009/OZZL/3/Sf ze dne 23. 7. 2009:**
 - **Stanovisko z hlediska zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů:**
Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Při umisťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF.

Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Vyhodnotit kvalitu zemědělské půdy dle bonitonovaných půdně ekologických jednotek a zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (Metodický pokym odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96).

Provést plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany ZP a ve vztahu k umístění v současně zastavěném území obce.

Požadujeme ve stádiu rozpracovanosti návrhu projednat dokumentaci s příslušným orgánem ochrany ZPF, kterým je KÚ-JČK, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Do I. aII. Tř. ochrany ZPF jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy, které jsou s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. Plánovanou zástavbu je nezbytné na těchto půdách podrobně zdůvodnit.

Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků ÚP na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

- **Stanovisko z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů:

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ – JČK.

Podle ust. §77 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňují stanoviska k územním plánům, regulačním plánům a k návrhům vymezení zastavěného území obecní úřad obcí s rozšířenou působností. Tyto úřady musí uplatnit své stanovisko v celé šíři zákona, tzn. i za zájmy chráněné zákonem v působnosti krajů a Ministerstva životního prostředí.

- **Podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**, ve znění pozdějších předpisů:

KÚ provedl zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č.8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona a nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Chobot na životní prostředí.

- Městský úřad Blatná, odbor ŽP, ze dne 16. 7. 2009, č.j. MUBL/8559/09 73:
 - **Sdělení dle zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF** ve znění pozdějších předpisů:

K vyjádření k zadání ÚP je ve smyslu ust. § 17a písm. a) příslušný KÚ JČK.

- **Vyjádření z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů:

Považujeme za vhodné zpracovat do ÚP lokální ÚSES. Jako podklad pro jeho zpracování můžeme poskytnout Generel ÚSES okresu Strakonice.

Vyjádření dle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění:

Dle ust. § 14 odst. 1 a 2 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé ÚPD dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními tohoto zákona.

Vyjádření dle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění:

- V návrhu zadání není řešena problematika odpadového hospodářství.

Vyjádření dle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění:

- Souhlas za dodržení podmínek:

V lokalitách pro rozvoj bydlení vyřešit odkanalizování, čištění odpadních vod a zásobení vodou jako celek.

Při vodních tocích požadujeme zachovat nebo vytvořit trvalé travní pásy v š. min. 15 m na každou stranu.

U nově vybudovaných cestních sítí požadujeme zajistit dostatečný počet kapacitních propustků.

Vhodnými opatřeními zajistit zvýšení schopnosti zachycovat vodu v krajině, převést vodu přes zastavěné území, případně vytipovat místa vhodná k rozlivům povodní.

Vyjádření z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

- K vyjádření k zadání ÚP je ve smyslu ustanovení § 43 písm. l) příslušným orgánem Ministerstvo životního prostředí.
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. 24279/2009/05100 ze dne 29. 6. 2009:**
Neuplatňuje připomínky.
- **Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní zprávy II, č.j. 5232/510/09-St 47329/ENV/07 ze dne 26. 6. 2009**
 - Do řešeného území zasahuje CHLÚ kamene „Myštice“ a CHLÚ „Vahlovce I“. Požadavek respektování. Příloha mapka.
- **SCHKO Slavkovský les, č.j. 14984/SL/2009, ze dne 29. 6. 2009**
 - Postoupení pro SCHKO Český les
- **Městský úřad Blatná, státní památková péče, ze dne 2. 7. 2009, č.j. 8956/2009/SPP/87:**
 - Státní památková péče neuplatňuje své zájmy.
- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, č.j. 5802 ST ÚP/2009-1420/ÚSNI ze dne 2. 7. 2009**

Souhlasné stanovisko.

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost, č.j. SUJB/OPZ/15704/2009 ze dne 18. 6. 2009**

Bez připomínek.

- **Centrum dopravního výzkumu, č.j. UP/2565/09 ze dne 10. 7. 2009**

Bez připomínek.

- **Státní energetická inspekce, č.j. 702/09/31.103/Ka ze dne 9. 7. 2009**

Bez požadavků.

- **Obvodní báňský úřad v Příbrami, č.j. 1425/2009/07 ze dne 25. 6. 2009**

Bez připomínek.

- **Pozemkový úřad Strakonice, č.j. PÚ/503/2009-MH ze dne 29. 6. 2009**

V k.ú. Chobot nebylo Pozemkovým úřadem Strakonice zahájeno řízení o pozemkových úpravách. Bez připomínek.

- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice, Podsrpská 438, 38601 Strakonice, č.j. HSCB-366/ST-Kr-2009 ze dne 10. 7. 2009**
Souhlasné stanovisko.

Stanoviska byla akceptována, zadání bylo upraveno.

Společné jednání

- **Krajský úřad Jihočeský kraj-odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví č.j. KUJCK/15379/2011/OZZL/2 dne 27.4. 2011**
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního (ZPF), ve znění pozdějších předpisů .

Mezi plochu technické infrastruktury ČOV a zastavěné území bude navržena plocha ochranné zeleně, která bude vyhodnocena z hlediska záboru ZPF, pak bude vydáno stanovisko k záboru.

- **MÚ Blatná, odbor dopravy** dne 2. 6. 2011, č.j. 6473/2011

Doplnění textové části – návrh – výrok:

Z1 dopravní napojení řešit ze silnice III/1735 a novostavby místní komunikace

Z5 dopravní napojení řešit novostavbou účelové komunikace, která bude připojena ke stávající místní komunikaci vedoucí do Střížovic.

Část d) na str.11 koncepce stabilizovaná, pro připojení části plochy Z1 bude nutné vybudovat novou MK s připojením na křižovatku k silnici III/1735, pro připojení Z5 bude nutné vybudovat účelovou komunikaci, ta připojena ke stávající MK vedoucí do Střížovic.

Část g) str.33 - VPS požadavek nahradit text v 2. sl. v tabulce plocha pro umístění ČOV vč. příjezdové komunikace

- **ČR Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, České Budějovice – stanovisko č.267/11/31.103/Ka ze dne 14.4.2011 – bez požadavků souhlas – respektovat v řešeném území kmenovou linku VN 22 kV.
- **Centrum dopravního výzkumu**, Praha, z pověření Ministerstva dopravy, stanovisko ze dne 13. 4. 2011, pod č.j. UP/0984/11
Z hlediska silniční, železniční, letecké a vodní dopravy obyvatelstva - bez připomínek.
- **Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 01 Č.Bu., zn. KHSCB 4835/09 HOK.ST ze dne 22. 7. 2009**
Pro nově navrhované stavby, které mohou být zdrojem hluku, bude stanoveno v dalším stupni ÚPD, kdo a kdy prokáže, že hluk šířící se z provozu těchto staveb nepřekračuje limity hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb jak stávajících, tak navrhovaných.
V dalším stupni PD bude posouzen vliv dobývacích prostorů z hlediska šíření hluku z těžby na chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- **Agentura ochrany přírody a krajiny ČR – Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les**, č.j. 14984/SL/2009 ze dne 29. 6. 2009
Postoupení oznámení – provádí Správa CHKO Český les.
- **Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor České Budějovice**, stanovisko č.j.HSCB-1902-2/2011 UO-ST, ze dne 29. 4. 2011, z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva – souhlasné stanovisko.
- **Obvodní báňský úřad Příbram**, stanovisko ze dne 21. 3. 2011, č.j.282/11/07 – ve smyslu § 15 zák. č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon)

Požadavek vyznačit hranici chráněného ložiskového území „Vahlovice I“ stanoveného pro ochranu výhradního ložiska granodioritu a v takto vymezeném ložisku respektovat omezení všech činností plynoucích z ustanovení § 18 a §19 horního zákona. Orgány územního plánování a zpracovatelé ÚPD jsou povinni navrhnout taková řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější.

- **Obvodní báňský úřad Příbram**, stanovisko ze dne 9. 11. 2011, č.j.1364/11/07 – ve smyslu § 15 zák. č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění

pozdějších předpisů (horní zákon)

Požadavek vyznačit hranici chráněného ložiskového území „Vahlovice I“ stanoveného pro ochranu výhradního ložiska granodioritu a v takto vynezeném ložisku respektovat omezení všech činností plynoucích z ustanovení § 18 a §19 horního zákona. (Stavební uzávěra – Zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska lze jen pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu.

- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice**, stanovisko ze dne 8. 3. 2011, č.j.51752/2011–MZE-130720

V k.ú. Chobot nebylo Pozemkovým úřadem Strakonice zahájeno řízení o pozemkových úpravách. Bez připomínek.

- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha**, č.j. 3671/48264-ÚP/2011-7103/44 ze dne 4. 4. 2011

Souhlasné stanovisko.

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, České Budějovice, stanovisko ze dne 1. 4. 2011, č.j. SÚJB/OPZ/7213/2011

stanovisko z hlediska souladu návrhu zadání s ustanoveními zákona č. 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření obyvatelstva a ve znění vyhlášky č. 499/2005 Sb., o radiační ochraně - bez připomínek.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, stanovisko ze dne 8. 3. 2011, č.j. 10592/2011/03100

Bez připomínek.

- **Vojenská ubytovací a stavební správa Praha**, č.j.13671/48264-ÚP/2011-7103/44 dne 4.4.2011

Bez připomínek.

- **Krajský úřad Jihočeský kraj-odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví** č.j. KUJCK/15379/2011/OZZL/2 dne 27.4. 2011

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního (ZPF), ve znění pozdějších předpisů .

Mezi plochu technické infrastruktury ČOV a zastavěné území bude navržena plocha ochranné zeleně, která bude vyhodnocena z hlediska záboru ZPF, pak bude vydáno stanovisko k záboru.

Posouzení krajským úřadem

- **KÚ – Jihočeský kraj v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic**, stanovisko ze dne 10. 10. 2011, č.j. KUJCK 37835/2011/OREG/2

Neobsahuje upozornění na nedostatky.

Z hlediska metodické pomoci 16 bodů, jejichž požadavky byly akceptovány a zapracovány.

Požadavky k zapracování do návrhu akceptovány; dokumentace byla upravena.

e) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. V sídle Chobot jsou navrženy dostatečné plochy pro rozvoj bydlení s možností doplnění občanskou vybaveností, popř. též dalšími možnostmi využití. V sídle Újezd u Skaličan nebyl rozvoj bydlení mimo stávající

plochy navržen.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na rozvoj obce” bylo k sídlu přistupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení.

Rozvoj sídla je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel řádu desítek. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití. Jedním ze vstupních prvků při zpracování návrhu územního plánu byly skutečnosti dané historickým vývojem.

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Zachovává historické centrální návesní prostory sídla a orientuje se na zvyšování jejich kvality. Na prostory návsi navazuje historická zástavba většinou zemědělských usedlostí (plochy bydlení venkovské stávající). Základním prvkem urbanistické koncepce je snaha o zachování urbanistických hodnot území a zachování atraktivity sídla z hlediska hodnot území.

Centrální prostory sídla tvoří malá, ale hodnotná náves s kapličkou a křížem, která je cennou urbanistickou lokalitou. Na tyto prostory navazuje historická zástavba zemědělských usedlostí. Zde zejména přístavby, nástavby a všechny další stavební úpravy musí respektovat hodnoty území. Pro sídlo jsou charakteristické venkovské bydlení v meších staveních charakteristické propojením života s přírodou a typickými činnostmi patřícími na venkov zejména drobné zemědělství. Proto je také v těchto plochách umožněn dostatečně široký způsob využití, aby nabídl možnosti pro tento typický způsob života. Proto je zastavěné území zařazeno do ploch bydlení venkovského, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Hlavním rozvojovým směrem je jihozápad sídla za humny. Další menší plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území i zastavitelnou plochu na jihu, východně od silnice III/1735. Jihovýchodně od sídla byla vymezena plocha občanského vybavení sport, která má nabídnout obyvatelům obce možnost aktivního odpočinku a setkávání při společenských akcích.

Do správního území obce náleží také sídlo Újezd u Skaličan, které je orientováno na zachování stávajícího stavebního fondu, tzn. není navržen žádný plošný rozvoj mimo stávající plochy bydlení venkovské a to ani bydlení.

Na jihu sídla u silnice III/1735 je vymezena jediná plocha občanského vybavení, ve které je umístěn obecní úřad a hostinec.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území.

Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné regulativy pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvek).

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze stávajícího stavu, který sice v mnoha případech není zrovna nejlepší, ale vzhledem k velikosti sídel, počtu trvale bydlících obyvatel a finanční náročnosti např. vybudování vodovodu či kanalizace, není reálná v nejbližších letech zásadní změna.

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav.

Koncepce zásobování pitnou vodou není vyhovující (sídla Chobot a Újezd jsou zásobovány vodou z individuálních zdrojů), avšak vzhledem k velikosti a významu sídla se dále předpokládá zásobení z individuálních zdrojů. Přesto koncepce počítá s možností napojení sídla Chobot na předpokládané blízké vodní zdroje. Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod na východě sídla, kde je pro ni vymezena samostatná plocha. Znovu se však jedná o investičně velmi náročné řešení. Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný vyhovující stav. Zásobování plynem není navrženo. Koncepce nakládání s odpady je založena na ploše technické infrastruktury pro umístění sběrného dvora, která je situována na jihovýchodě sídla. Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury je doplněna o plochu občanské vybavení – sport situovanou jihovýchodně od sídla směrem na Střížovice. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky regulativům v plochách jiného způsobu využití. Koncepce veřejných prostranství respektuje a požaduje zachovat současný stav.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena stavba čistírny odpadních vod a sběrného dvora. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí regulativů ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití. Stejně tak problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících hodnotných řešeních zobrazených zejména v hodnotách území.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

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

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla a v maximální míře využít zastavěného území. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení venkovské.

Odůvodnění uspořádání sídla

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího historického uspořádání území, zachovává historické centrální návěsní prostory sídla a orientuje se na zvyšování jejich kvality. Na prostory návsi navazuje historická zástavba (plochy bydlení venkovské stabilizované).

Uspořádání sídla Chobot je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Centrální prostory sídla tvoří náves a zástavba kolem silnice III. třídy, které jsou cennými urbanistickými celky: návěsní prostor s kapličkou a křížem. Značná část zastavěného území je potom vymezena jako plochy bydlení venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím.

Rozvoj bydlení je směřován formou ploch bydlení venkovské na jihozápad sídla vlevo od komunikace III/1735 při vjezdu do obce (Bv-1 – v navazujících řízeních je nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa, pozemky zařazené do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti).

Další plocha bydlení je navržena na jihu sídla po pravé straně komunikace III/1735 při vjezdu do obce (Bv-2 – v navazujících řízeních je nutno zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo elektrického vedení, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti).

Koncepce silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice III. třídy (III/1735), doplněná místními a účelovými komunikacemi. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Zastavitelné plochy Z2, Z3 a Z4 je možno připojit ze stávajících komunikací. Připojení zastavitelné plochy Z1 bude ze stávající komunikace (silnice III/1735) možné pouze z části, pro zbytek plochy je nutné vybudovat novou místní komunikaci, popř. rekonstruovat stávající v normových parametrech. Připojení zastavitelné plochy Z5 bude řešeno novou účelovou komunikací. Územní plán umožňuje v některých dalších plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a

také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. 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.

Plocha technické infrastruktury – sběrný dvůr je navržena na východě sídla (TI-sd- v navazujících řízeních je nutno zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti).

Plocha technické infrastruktury – čistírna odpadních vod je navržena na východě sídla (TI-čov – v navazujících řízeních je nutno zohlednit hranici plochy TI jako maximální hranici budoucího ochranného pásma vzhledem ke stávající zástavbě, dalšími limity jsou ochranné pásmo elektrického vedení a pozemky zařazené do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu). Je potřeba klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odlonění zelení.

Plocha občanského vybavení – sport je situována jihovýchodně od sídla (OVs-1 - v navazujících řízeních je nutno zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení, pozemky odvodněné za účelem zlepšení půdní úrodnosti).

Vzhledem k velikosti a významu sídla (i co se týká předpokládaného rozvoje obce) a vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu, předpokládáme i do budoucnosti zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

V sídle je vymezena monofunkční plocha občanského vybavení zdůrazňující její nezastupitelnou roli v sídle v podobě budovy obecního úřadu a místního pohostinství. Zde se předpokládá zachování stávajícího způsobu využití, popř. pouze kvalitativní zlepšení. Další plocha občanského vybavení, vymezená jako plocha občanského vybavení - sport, je vymezená na jihovýchodě sídla. Účelem plochy je umožnit obyvatelům sportovně-rekreační vyžití. V žádném případě není možné přeměnit či využít tuto plochu k bydlení či rekreaci. Na východ od sídla je vymezena plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod dostatečně rozlehlá pro následné umístění stavby. Podmínkou umístění čistírny odpadních vod je skutečnost, aby její ochranné pásmo nezasahovalo do ploch, kde je hlavním využitím bydlení. Při využití plochy je nutno respektovat chráněný venkovní prostor a nezasahovat do něj budoucím ochranným pásmem čistírny odpadních vod a klást důraz na zapojení do krajiny, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty zejména pomocí odlonění zelení. Další plochou technické infrastruktury je sběrný dvůr umístěn také na východě sídla. Hlavním využitím této plochy je svoz, třídění a krátkodobé uložení nebezpečného či velkoobjemového odpadu.

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou.

Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty.

Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství.

Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Takový způsob zástavby je možno realizovat pouze výjimečně v souladu s podmínkami využití území.

Odůvodnění plochy dle způsobu využití

Bydlení (jako hlavní způsob využití)

Plochy uvnitř zastavěného území jsou vymezeny převážně jako bydlení venkovské stávající. Regulativy ploch bydlení venkovského se soustředí na využití stávajících budov a nádvorí a zejména zachování hodnot území. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území. Případné přístavby doporučujeme (pokud možno) orientovat do dvora venkovských stavení. Jak již je výše uvedeno regulativy ploch bydlení venkovského nabízejí širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.). Toto využití je navrženo jako podmíněně přípustné a je nutno ho posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících zastavitelných plochách. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevylučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení na venkově v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Pro udržení urbanisticky jednotné zástavby je vhodné se vyvarovat nové zástavby nerespektující hodnoty území. Často se postaví stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje a tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k tradiční venkovské zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v této tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Občanské vybavení

V územním plánu je vymezena jedna stávající plocha občanského vybavení zahrnující budovu obecního úřadu s pohostinstvím.

U ploch občanského vybavení je využito § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (plochy lze dále podrobněji členit). Proto je v územním plánu vymezeny plochy občanského vybavení pro sport umístěné jihovýchodně od sídla. Další možnosti využití pro občanské vybavení umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení venkovského a to jak veřejné občanské vybavení, tak další komerční občanské vybavení.

Doprava

Koncepce silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří

silnice III. třídy (III/1735), doplněná místními a účelovými komunikacemi. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Zastavitelné plochy Z2, Z3 a Z4 je možno připojit ze stávajících komunikací. Připojení zastavitelné plochy Z1 bude ze stávající komunikace (silnice III/1735) možné pouze z části, pro zbytek plochy je nutné vybudovat novou místní komunikaci, popř. rekonstruovat stávající v normových parametrech. Připojení zastavitelné plochy Z5 bude řešeno novou účelovou komunikací.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení se sousedními sídly. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování.

Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím.

Vodovod

Chobot

Koncepce zásobování pitnou vodou v obci Chobot je nevyhovující. Zástavba je zásobena vodou z individuálních zdrojů (studny), kvalita vody je však nevyhovující. Zdroje vody je možno najít jižně od sídla a dovést do obce. Vzhledem k velikosti a významu sídla (i co se týká předpokládaného rozvoje obce) a vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu, předpokládáme i do budoucnosti zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

Újezd u Skaličan

V obci Újezd u Skaličan není vybudován vodovod. Obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou především z domovních studní. Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává zachována. Nepředpokládají se žádné zásadní změny.

Kanalizace

Chobot

V obci Chobot není v současné době vybudována kanalizace. Současný stav likvidace odpadních vod je nevyhovující. Převážná většina odpadních vod je čištěna v bezodtokových jímkách (žumpách). Hlavní kanalizační sběrače, další řady a jednotlivé přípojky je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. V obci Chobot je navržena čistírna odpadních vod. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod je možno řešit likvidaci odpadních vod formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami, které lze napojit do vodního toku se stálým průtokem vody. S ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

Újezd u Skaličan

Obec nemá v současnosti vybudovanou kanalizaci. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách. S ohledem na velikost této místní části není investičně ani provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Elektrická energie

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení venkovského a technické infrastruktury.

Veřejnou infrastrukturu je možno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je co vylepšovat, ale jedná se spíše o menší nedostatky, a celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k vysoké přírodní hodnotě území je zakázáno v území umísťovat větrné elektrárny, solární elektrárny (solární mimo vymezené plochy) apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklizení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodních, biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného

fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

Volnou krajinou se rozumí všechny pozemky mimo zastavěné území. Toto obecně používané spojení využívají běžně oficiální dokumenty Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje a dalších institucí. Tento pojem je vázán k současné krajině bez ohledu na případnou možnost jejího zastavění. V neposlední řadě tento pojem bez dalšího upřesnění či zpřesňující definice používají vydané Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

ÚSES Chobot

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze čtyřech regionálních biokoridorů, pěti lokálních biocenter, dvou lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku. Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny 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, remízy) a předělují plochy zemědělské.

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

Regionální biokoridory

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
<i>Stručná charakteristika</i>					
Biokoridor prochází lesními porosty s převahou smrku a borovice. Jedná se o součást regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky (podle NR a R ÚSES Jihočeského kraje).					

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
<i>Stručná charakteristika</i>					
Biokoridor prochází lesními porosty s převahou smrku a borovice. Jedná se o součást regionálního biokoridoru RBK 55 Hliniční vrch – Buzičky (podle NR a R ÚSES Jihočeského kraje).					

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 (podle NR a R ÚSES Jihočeského kraje).

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 (podle NR a R ÚSES Jihočeského kraje).					

Lokální biocentra

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 (podle NR a R ÚSES Jihočeského kraje).					

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 (podle NR a R ÚSES Jihočeského kraje).					

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

<i>Stručná charakteristika</i>
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 4 (RBK55)	Brdy
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	Stav
Biokoridor	Lokální	3,941 ha	4B3	Les	Funkční
<i>Stručná charakteristika</i>					
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
<i>Stručná charakteristika</i>					
Biocentrum tvoří partie litorálních porostů rákosin a navazujících mokřých až vlhkých luk a lad v Z části rybníka Labuť u obce Chobot. Součástí je také ústí Málkovského potoka do rybníka s břehovými porosty.					

Lokální biokoridory

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
<i>Stručná charakteristika</i>					
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
<i>Stručná charakteristika</i>					
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
<i>Stručná charakteristika</i>					
Biokoridor sleduje od JZ balvanité meze a lesní okraje (mimo území), ve střední části přechází údolnicí podél travnaté meze na jejím okraji a ve V části je lesními porosty v Z svazích zdvihající se pahorkatiny propojen do LBC 4.					

Interakční prvky

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
<i>Stručná charakteristika</i>					
Interakční prvek tvoří drobný přirozený rybník v pozvolných svazích pahorkatiny jižně od Újezda u Skaličan s přilehlými vlhkými loukami.					

ochrana a rozvoj hodnot území

Do správního území nezasahují žádná velkoplošná ani maloplošná chráněná území přírody, nenachází se zde žádné území soustavy NATURA 2000.

Významné krajinné prvky se dělí na významné krajinné prvky ze zákona (č.114/92 Sb.), t.j.: **lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy**, a významné krajinné prvky registrované, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významné krajinné prvky jsou chráněny před rušivými zásahy, k případným zásahům do VKP je nutno vyžádat si stanovisko místně příslušného orgánu ochrany přírody. Na území obce Chobot nejsou **registrované VKP**

Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn. není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění být povoleno.

Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn. včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení.

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

g) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán 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, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území a odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha)

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru					celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany / kód BPEJ					třída ochrany / výměra					vyhodnocené řešení v předchozích ÚPD (ÚPO Chobot)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	sad	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bv-1	1,6300		1,5063	0,1170			1,6233	0,0000		56401	53201	53211			0,2800	0,2194	0,0092		0,6339	ANO - 0,9143
Bv-2	0,1419		0,1419				0,1419	0,0000			55001					1,1147				ANO - 0,0255
OVs-1	0,5655		0,5655				0,5655	0,0000		56401	55001				0,3596	0,2059				ANO - 0,5655
TI-sd	0,0940		0,0940				0,0940	0,0000			55001					0,0940				ANO - 0,0651
TI-čov	0,4947		0,4947				0,4947	0,0000		56401			56701		0,2038			0,2909	0,0966	NE
celkem	2,9261	0	2,8024	0,1170	0	0,0000	2,9194	0,0000							0,8434	1,7759	0,0092	0,2909		

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- zahrada 0,1170 ha
- trvalý travní porost 2,8024 ha

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 2,9194 ha.

Celkem zábor půdního fondu 2,9261 ha.

Suma	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
Bv	1,7719	1,7652
OV	0,5655	0,5655
TI	0,5887	0,5887
Celkem	2,9261	2,9194

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena vymezenými plochami bydlení venkovské Bv-1, Bv-1, OV-1, TI-sd. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nenachází zemědělský areál.

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

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území, zarovnávají ho a zajišťují rozvoj sídla, který je úměrný jeho velikosti a významu ve struktuře osídlení. Zastavitelné plochy se nacházejí převážně v méně kvalitních třídách ochrany zemědělské půdy (III., IV., a V.). Část plochy Bv-1, OV-1, TI-čov se nachází v II. třídě ochrany zemědělské půdy. Žádné ze zastavitelných ploch se nenachází v I. třídě ochrany zemědělské půdy. Plocha pro umístění čistírny odpadních vod (TI-čov) se nachází v II. a V. třídě ochrany zemědělské půdy. Vzhledem ke skutečnosti, že v tuto chvíli není známo přesné umístění jednotlivých staveb ani přesná technologie likvidace odpadních vod, je vymezena dostatečně velká plocha, která umožní v podrobnějších dokumentacích umístění čistírny odpadních vod. Proto se nepředpokládá využití celé plochy a tudíž i zábor zemědělské půdy bude menší.

V územním plánu se nenalézá území, na němž se nachází dříve stanovený dobývací prostor. Na východě a jihovýchodě jsou stanoveny chráněná ložisková území. Avšak územní plán nenavrhuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin, a proto se ani nepředpokládá stanovení dobývacího prostoru a tím ani případné zábory půdního fondu.

Předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je zasažena pouze jedním záměrem, a to plochou bydlení venkovské (Bv-1).

S ohledem na případné pády stromů je stanoven územním plánem výstupní limit „neumísťovat stavby pro bydlení blíže než 30 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa“. Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích.

j) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K veřejnému projednání nebyla podána žádná námitka.

k) vypořádání připomínek

K veřejnému projednání nebyla podána žádná připomínka.

l) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění územního plánu 26

Počet výkresů k němu připojené grafické části 4

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- výřez sídla z koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 880.

Poučení :

Proti územnímu 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 – součást opatření obecné povahy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Jaroslava Kvasníková

místostarostka obce

Josef Kadlec

starosta obce

Opatření obecné povahy (ÚP Chobot) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne : 17.3.2012

Datum vyvěšení MěÚ Blatná : 2.3.2012

Datum sejmutí MěÚ Blatná: 19.3.2012