



Obec CHLUM, Chlum 42, 257 63 Trhový Štěpánov  
IČO:00473529 DIČ: CZ00473529 Tel.: 73 1234 451

V Chlumu dne 14.4.2022

Č.j.:

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2022

### Územní plán Chlum

Zastupitelstvo obce Chlum, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**v y d á v á**

### Územní plán Chlum

(dále jen také „územní plán“ či „ÚP“), zhotovený Ing. arch. Tomášem Russe, Na Čeperce 533, 25751 Bystřice, IČ 61472255, číslo autorizace ČKA 03228.

Územní plán Chlum obsahuje:

Územní plán - textová část – příloha č. 1

Územní plán – grafická část – příloha č. 2

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

## Odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Chlum zpracované projektantem v rozsahu části II. odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění a obsahuje:

Textová část odůvodnění – příloha č. 3

Grafická část odůvodnění – příloha č. 4

Grafická část odůvodnění obsahuje 5 výkresů:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5 000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Textová část odůvodnění Územního plánu Chlum zpracovaná pořizovatelem:

### I. Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Chlum rozhodlo Zastupitelstvo obce Chlum na svém zasedání konaném dne 24.2.2018. Jako určený člen zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byl pověřen starosta obce Chlum, pan Ing. Miroslav Balík, Ph.D.

O pořízení Územního plánu Chlum obec požádala pořizovatele – Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování dne 8.3.2018. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání územního plánu. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. K projednávanému návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obecního úřadu Chlum a Městského úřadu Vlašim. Do 30-ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Doručené připomínky, vyjádření a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Chlum dne 8.6.2018.

Žádost o pořízení návrhu územního plánu (předávací protokol) byla předána pořizovateli k projednání dne 2.11.2020 starostou obce Chlum. Dokumentace návrhu územního plánu je zpracována Ing. arch. Tomášem Russe, Na Čeperce 533, 25751 Bystřice, IČ 61472255, číslo autorizace ČKA 03228.

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu Územního plánu Chlum. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 16.11.2020 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Chlum a sousedním obcím, dále bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách OU Chlum a MěÚ Vlašim. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Společné jednání k návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 21.12.2020 od 9:00 na MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim, v zasedací místnosti v přízemí. Společného jednání se zúčastnili zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, MěÚ Vlašim, orgán ochrany lesa, Obce Chlum a zpracovatel UP.

Dotčené orgány a sousední obce měly možnost uplatnit svá stanoviska a připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání.

V zákonné lhůtě 30-ti dnů ode dne jednání bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů (viz. kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona).

Ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky o oznámení společného jednání mohl každý uplatnit písemné připomínky. V této lhůtě byla doručena 1 připomínka viz kap. Vyhodnocení připomínek.

Poživatel požádal dne 3.3.2021 v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 5.5.2021 stanovisko, č.j.: 030204/2021/KUSK, kdy neshledal v předloženém materiálu žádné rozpory a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Dne 21.6.2021 obdržel poživatel dokumentaci návrhu Územního plánu Chlum pro veřejné projednání.

V souladu s § 52 stavebního zákona se konalo dne 10.8.2021 od 13:00 v sále OU Chlum, Chlum 42 veřejné projednání návrhu Územního plánu Chlum. Oznámení o veřejném projednání ze dne 30.6.2021 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Chlum a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 17.8.2021) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Doručená stanoviska, námitky a připomínky jsou zpracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil zasláná stanoviska, námitky a připomínky. Na základě vyhodnocení zasláných podnětů bylo rozhodnuto o opakování veřejného projednání. Opakované veřejné projednání k návrhu Územního plánu Chlum se konalo v souladu s § 53 a obdobně § 52 stavebního zákona dne 6.1.2022 v 16:00 v sále OU Chlum (Chlum 42). Oznámení o opakovaném veřejném projednání ze dne 25.11.2021 bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Chlum a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 13.1.2022) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, která byla od veřejného projednání změněna. Doručená stanoviska jsou zpracována v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona. Námitky a připomínky nebyly uplatněny.

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil zasláná stanoviska, námitky, vyjádření a připomínky a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Chlum. Návrhy byly dne 18.1.2022 zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdržení. K návrhům vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo zasláno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, jiná stanoviska nebyla uplatněna.

## **II. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona**

Územní plán Chlum je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4. Pořivatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly f.1 textové části odůvodnění.

Územní plán Chlum je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2. Pořivatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly f.2 textové části odůvodnění.

### III. 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 dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Územní plán Chlum je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly g) textové části odůvodnění.

### IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Chlum je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (viz kapitola h) textové části odůvodnění).

### V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů (dále také viz kapitola i) textové části odůvodnění).

Seznam doručených stanovisek dle §50 odst.2 stavebního zákona ke společnému jednání:

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, č.j. KHSSC 56866/2020 ze dne 20.1.2021 – S návrhem územního plánu Chlum se souhlasí.

**Ministerstvo životního prostředí**, č.j. MZP/2020/500/2726 ze dne 18.1.2021 – Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce Chlum se nevyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Z tohoto důvodu nemáme proti návrhu územního plánu Chlum žádné námítky.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Zn.:MPO 649927/2020 ze dne 16.11.2020 – s návrhem UP Chlum souhlasíme

**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**, SBS/44360/2020/OBU-02/1 ze dne 19.11.2020 nemá k tomuto návrhu námítky.

**Krajský úřad Středočeského kraje** č.j. 160945/2020/KUSK ze dne 11.1.2021

#### 1. Odbor životního prostředí a zemědělství

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) má k předkládané koncepci **přípomínku**:

Z hlediska regionálního a nadregionálního ÚSES sdělujeme, že v řešeném území se nachází prvek ÚSES – regionální biokoridor RK394 Bolinský les – Mezní důl. V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje požadujeme respektovat plochu tohoto prvku ÚSES jako nezastavitelnou s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu stanoviskem č.j. 055084/2018/KUSK ze dne 2. 5. 2018 a toto stanovisko **zůstává nadále v platnosti**.

-Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **uplatňuje** k předloženému návrhu územního plánu Chlum z listopadu 2021 pro společné jednání následující stanovisko:

**I. Souhlasí** s nezemědělským využitím lokalit popsaných v příloze b) tabulkové vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF – v zastavitelné ploše – v tabulce s názvem „Tabulka předpokládaných záborů ZPF“, kromě lokality Z2 (1,6116 ha), tedy s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši **2,7322 ha**.

Tyto lokality umožňují přiměřený rozvoj obce i realizaci technické a dopravní infrastruktury.

**II. Nesouhlasí** s nezemědělským využitím lokality Z2 s předpokládaným rozsahem záboru ZPF ve výši 1,6116 ha na zemědělských půdách III. a V. třídy ochrany ve prospěch plochy BV – bydlení venkovské. Celkový rozsah rozvojových ploch v předloženém návrhu je neúměrný velikosti a charakteru obce se stagnujícím demografickým vývojem. Rozsah rozvojových ploch je nutné redukovat na nezbytně nutnou míru (v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF). Z hlediska ochrany ZPF je vhodné realizovat rozvoj obce na plochách, které jsou těsně spjaté se stávajícím zastavěným územím obce, s jejím jádrem (lokality Z4, Z5).

Určitou rezervu pro další rozvoj představují také plochy uvnitř zastavěného území obce, jak dokládá příloha a) tabulkové vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF – v zastavěném území.

**III. Souhlasí** s navrženými plochami změn v krajině. Ve většině případů se jedná pouze o změnu druhu pozemku v rámci ZPF, dále o doplnění krajinné a izolační (ochranné) zeleně. Smyslem navržených opatření je protierozní ochrana půdy, podpora zadržování vody v krajině a pestřejší krajinná skladba.

**IV.** V regulativech funkční plochy „AP - pole“, „AL – louky a pastviny“- v jejich přípustném využití jsou obsaženy mimo jiné cyklostezky a hipostecky. Tyto stavby však představují zábor ZPF, a jako takové by měly být vyhodnoceny v textové a tabulkové části odůvodnění daného návrhu. Pokud nebylo uvažováno s umístěním konkrétních staveb cyklistických stezek / hipostecek na ZPF, **měl by být termín „cyklostezka / hipostecka“ nahrazen termínem „cyklotrasa / hipotrasa“**. Jako přípustné využití zemědělských ploch (AP, AL) lze uvést cyklotrasy vedené ve stávající síti polních cest. Nebo lze zařadit cyklostezky a hipostecky do podmíněně přípustného využití těchto ploch, jako je tomu u ploch přírodních (NP).

Shodně by bylo vhodné upravit i regulativy ploch MN – smíšené nezastavěného území.

-Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

**Orgán státní správy lesů** příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **uplatňuje** k předloženému návrhu územního plánu Chlum z listopadu 2021 pro společné jednání následující připomínku:

V regulativech funkční plochy „LE - plochy lesní“ - v jejím přípustném využití jsou obsaženy i cyklostezky a hipostecky. Tyto rekreační a sportovní stavby (které nejsou stavbami pro lesní hospodářství) však představují zábor PUPFL, a jako takové by měly být vyhodnoceny v textové a tabulkové části odůvodnění daného návrhu. Technické parametry a nároky na vybudování cyklostezek / hipostecek se podstatně liší od technických parametrů cest určených pro lesnickou mechanizaci. Pokud nebylo uvažováno s umístěním konkrétních staveb cyklistických stezek / hipostecek na PUPFL, měl by být termín „cyklostezka / hipostecka“ nahrazen termínem „cyklotrasa / hipotrasa“. Jako přípustné využití ploch lesních lze uvést cyklotrasy / hipotrasy vedené ve stávající lesní dopravní síti. Nebo lze zařadit cyklostezky a hipostecky do podmíněně přípustného využití těchto ploch, jako je tomu u ploch přírodních (NP).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Chlum připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

## **2. Odbor dopravy**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.

Návrh územního plánu Chlum neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

## **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Chlum. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Na základě úpravy dokumentace a žádosti o změnu stanoviska ze dne 21.1.2021 č.j. VYST 2841/21-PVJ byla vydána změna stanoviska č.j. 011346/2021/KUSK ze dne 19.2.2021

- Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s upraveným návrhem územního plánu Chlum z 19. 1. 2021 pro společné jednání a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 160945/2020/KUSK ze dne 11. 1. 2021 - souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsanych v přílohách „tabulkové vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF – v zastavěném území a v zastavitelné ploše“.

Upravený návrh zohledňuje zásady plošné ochrany ZPF, sporná lokalita Z2 byla redukována, stejně jako další rozvojová lokalita Z5. Celkový rozsah záboru ZPF v rámci zastavitelných ploch se snížil na 3,1557 ha.

-Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon)

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k upravenému návrhu územního plánu Chlum z 19. 1. 2021 pro společné jednání a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 160945/2020/KUSK ze dne 11. 1. 2021. Sporné body v regulativech funkční plochy „LE – plochy lesní“ byly vypořádány.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 160945/2020/KUSK ze dne 11. 1. 2021 zůstávají nadále v platnosti.

Seznam doručených stanovisek dle §52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání:

**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn.: SBS 27283/2021/OBU-02/1 ze dne 1.7.2021**

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany**, Sp.zn.: 125855/2021-1150-OUZ-PHA ze dne 13.8.2021 –

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TSA -Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany -jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části -koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

**Krajský úřad Středočeského kraje** Koordinované stanovisko č.j. 083165/2021/KUSK ze dne 3.8.2021

### **1. Odbor životního prostředí a zemědělství**

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci připomínky.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu stanoviskem č.j. 055084/2018/KUSK ze dne 2. 5. 2018 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

### Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Chlum z června 2021 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit popsanych v přílohách textové části odůvodnění: a) tabulkové vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF – v zastavěném území, b) tabulkové vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF – v zastavitelné ploše.

Tento návrh respektuje stanoviska, která zdejší úřad uplatnil v předchozích fázích projednávání dané územně plánovací dokumentace.

### Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Chlum z června 2021 pro veřejné projednání. Tento návrh zohledňuje stanovisko, které zdejší úřad uplatnil v předchozích fázích projednávání dané územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu územního plánu Chlum, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

#### **2. Odbor dopravy**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Chlum pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

#### **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu Chlum připomínky.

### Seznam doručených stanovisek k opakovanému veřejnému projednání dle § 53 obdobně dle §52 odst. 3 stavebního zákona:

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje**, č.j. KHSSC 61938/2021 ze dne 25.11.2021 – s návrhem územního plánu Chlum se souhlasí.

**Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského**, SBS49147/2021/OBU-02/1 ze dne 29.11.2021, nemá k tomuto návrhu námítky.

**Krajský úřad Středočeského kraje** Koordinované stanovisko č.j. 147393/2021/KUSK ze dne 11.1.2022

#### **1. Odbor životního prostředí a zemědělství**

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (*dále jen Krajský úřad*), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen zákon*) sděluje, že z hlediska zvláště



chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci připomínky.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 055084/2018/KUSK ze dne 2. 5. 2018 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti

#### Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Chlum návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání“ z října 2021. Orgán ochrany ZPF uplatňuje v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko k předložené dokumentaci:

Orgán ochrany ZPF *souhlasí*:

- s navýšením výměry u plochy Z2 pro bydlení na výměru 0,9374 ha. Navýšení záboru o 97 m<sup>2</sup>, jedná se o malé navýšení výměry způsobené změnou tvaru lokality

- s nově vymezenou lokalitou KU5 o výměře 0,5168 ha – jedná se o nezastavitelnou navrženou plochu smíšenou nezastavěného území. Má sloužit pro stabilizaci zeleně a navazuje na plochu ZZ4

Orgán ochrany ZPF požaduje v čistopise územního plánu opravit výměru u lokality Z5 na výměru 0,1207 ha, která byla uvedena a odsouhlasena v dokumentaci pro veřejné projednání z ledna 2021.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu územního plánu Chlum, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

#### **2. Odbor dopravy**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Chlum pro opakované veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

#### **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Chlum připomínky.

Požizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanoviska, a neshledal rozpor s právními předpisy.

#### **VI. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)**

V souladu se zadáním Územního plánu Chlum - se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Chlum - není posuzován návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) ani z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj

území, dále byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

#### **VII. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)**

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění územního plánu, neboť k návrhu Územního plánu Chlum nebylo v souladu se zadáním zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **VIII. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Územního plánu Chlum neboť stanovisko nebylo vydáno.

#### **IX. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona) včetně vybrané varianty**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí textové části odůvodnění - kapitola m).

#### **X. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí textové části odůvodnění - kapitola n).

#### **XI. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))**

Širší vztahy v území jsou vyhodnoceny v kapitole b) odůvodnění územního plánu.

#### **XII. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))**

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole c).

#### **XIII. Výčet záležitostí nadmístního významu (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))**

Územní plán nevymezuje nové plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

#### **XIV. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))**

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je popsáno v kapitole e) textové části odůvodnění.

#### **XV. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

##### **• Námitky uplatněné dle § 52 stavebního zákona**

Námitky uplatněné dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chlum, které se konalo dne 10.8.2021 od 13:00 v sále OU Chlum:

Podavatel námítky: Vlastník pozemků parc.č. 1423/8, 1408/9 oba k.ú. Chlum u Vlašimi	František Navrátil  Chlum 17, 257 63 Trhový Štěpánov
Datum doručení a č.j.	16.8.2021 VYST 36474/2021

## NÁMITKA Č.1

Žádám o převod pozemku 1423/8 (celý) a přilehlé části pozemku 1408/9 (cca 1400 m2, dle přiloženého nákresu) do zastavitelného území obce s plánovaným využitím BV.

### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Z důvodu rozšíření klidové zóny v návaznosti na plochy sportu, reorganizace zastavitelné plochy Z2 a plochy územní rezervy R 5 bylo námitce vyhověno. Upravený návrh byl projednán v opakovaném veřejném projednání.

Podavatel námítky:	Obec Chlum
Vlastník pozemku parc.č.1423/9 k.ú. Chlum u Vlašimi	Chlum 42, 257 63 Trhový Štěpánov
Datum doručení a č.j.	16.8.2021 VYST 35917/2021

## NÁMITKA Č.2

V oblasti označené Z2 a Z4 chceme rozšířit stávající zeleň s ohledem na klidovou zónu kolem altánu využívaného jako zázemí pro tenisové hřiště, dětské hřiště a fotbalové hřiště. Rádi bychom zachovali stávající zeleň a pozemky určené pro výstavbu posunuli dále od této zóny. Stávající zeleň by tak byla sídelní zelení, která by nebyla začleněna do zahrad RD, ale byla by veřejně přístupnou zelení oddělující navrhovanou (obecní) zástavbu od stávajícího občanského využití.

### Rozhodnutí o námitce:

Výrok: **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Na základě prověření došlo k reorganizaci zastavitelné plochy Z2 a plochy územní rezervy R5. V návaznosti na plochy OS občanské vybavení – sport byla vymezená klidová zóna plochy MN – plochy smíšené nezastavěného území. Upravený návrh byl projednán v opakovaném veřejném projednání. Plocha Z4 se nachází ve východní části sídla Chlum a byla zaměněna s plochou R5.

- **Námítky dle § 53 obdobně § 52 stavebního zákona**

K opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chlum, které se konalo dne 6.1.2022 od 16:00 v sále OU Chlum nebyly námítky uplatněny.

## XVI. Vyhodnocení připomínek

- **Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona**

Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) v rámci společného jednání k návrhu Územního plánu Chlum, které se konalo dne 21.12.2020 v 9:00 ve velké zasedací místnosti MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim:

### Připomínka č.1

Datum doručení a č.j.: 17.12.2020, VYST 118493/2020  
Parcelní číslo: celé území k.ú. Chlum  
Podavatel připomínky: Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava  
Grafická 36, 150 21 Praha 5

Obsah:

- 1) Nadále postrádáme uvedení správce u vodních toků, údaj o kategorii rybných vod a zranitelnosti území.
- 2) Do limitů využití území je třeba uvést nezastavitelnost manipulačního pruhu podél vodních toků 6 m u drobných a 8 m u významných.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce bylo vyhověno.

- 1) Do textové část odůvodnění územního plánu byl v kapitole c.1.3) Koncepce uspořádání krajiny byl doplněn Seznam vodních toků v území a jejich vzájemné působení s ÚP včetně správce u vodních toků, údaj o kategorii rybných vod a zranitelnosti území.
- 2) Do textové části územního plánu kapitoly f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy bod 7 byla navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
  - 7.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku, u významných toků (Štěpánovský a Pekelský potok) 8m
  - 7.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

- **Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Připomínky dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chlum, které se konalo dne 10.8.2021 od 13:00 v sále OU Chlum:

#### **Připomínka č.1**

Datum doručení a č.j.:	16.8.2021, VYST 35917/21
Parcelní číslo:	1070/17, 1070/13, 1070/14
Podavatel připomínky:	Obec Chlum, Chlum 42, 257 63 Trhový Štěpánov

Obsah:

Při zpracování ÚP došlo k chybě ve vymezení oblasti pro plánovanou čističku, měla by být jižněji od obce. Pro ČOV je vydané stavební povolení, je tedy nutné do ploch TW Z3 přidat parcelu 1070/17 a odebrat parcely 1070/13 a 1070/14.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce bylo vyhověno. Došlo k úpravě grafické i textové části územního plánu spočívající také v úpravě plochy veřejně prospěšné stavby WT 1. Upravený návrh byl projednán v opakovaném veřejném projednání.

- **Připomínky dle § 53 obdobně § 52 stavebního zákona**

K opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Chlum, které se konalo dne 6.1.2022 od 16:00 v sále OU Chlum nebyly připomínky uplatněny.

### **P o u č e n í:**

Proti Územnímu plánu Chlum vydaného formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Územní plán Chlum opatřený záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Chlum, Městského úřadu Vlašim, Odboru výstavby a územního plánování a u Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu.

**Ing. Miroslav Balík, Ph.D. v.r**

Starosta obce Chlum

**Mgr. Jan Balšánek v.r.**

Místostarosta obce Chlum

*Otisk kulatého razítka*

### **Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

- Příloha č. 1 – Územní plán Chlum – textová část
- Příloha č. 2 – Územní plán Chlum- grafická část
- Příloha č. 3 – Odůvodnění Územního plánu Chlum– textová část
- Příloha č. 4 – Odůvodnění Územního plánu Chlum- grafická část

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup: od ..... do .....

Razítka a podpisy orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí: