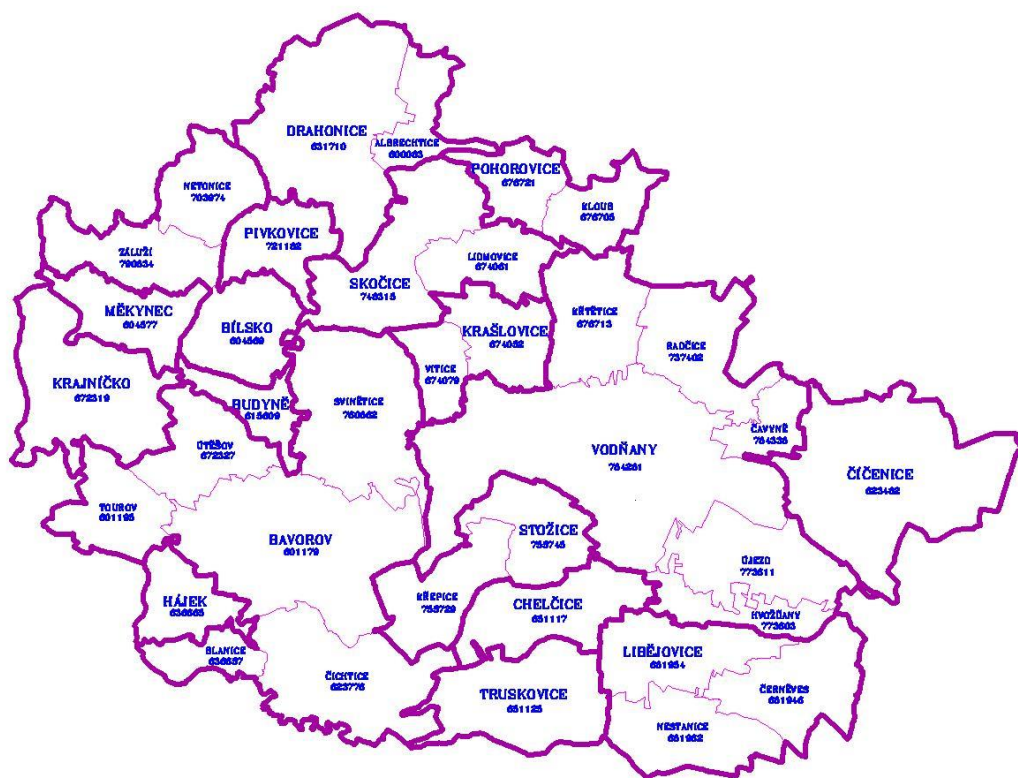


V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE
ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
ORP VODŇANY,
včetně
ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE
ÚZEMÍ ORP VODŇANY
textová část

CHELČICE



Městský úřad Vodňany
odbor výstavby a ÚP
nám. Svobody 18/I
389 01 Vodňany

23. 11. 2020

Pare číslo:

1

ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP VODŇANY, včetně ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ORP VODŇANY

V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Předmět dokumentu: V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Vodňany, včetně rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu ORP Vodňany

Zpracovatel: odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Vodňany, nám. Svobody 18/I, 389 01 Vodňany

Zpracoval: Mgr. Edita Hoštičková, *referentka odboru výstavby a územního plánování*
Ing. Aleš Dvořák, *referent odboru výstavby a územního plánování (oprávněná úřední osoba pořizovatele)*
Ing. Věra Černá, *vedoucí odboru výstavby a územního plánování*

Zpracováno dne: 23. listopadu 2020

OBSAH:

I.) CHARAKTERISTIKA OBCE	4
II.) HODNOTY V ÚZEMÍ	9
II.) POZITIVA A NEGATIVA V ÚZEMÍ	10
III.) ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	11
IV.) URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚPD	12
IV.I.) OSTATNÍ PROBLÉMY NEVYZNAČENÉ V GRAFICE	15

I.) Charakteristika obce

Typ obce	Obec
Kraj	Jihočeský
Okres	Strakonice
Obec s rozšířenou působností	Vodňany
Pověřený obecní úřad	Vodňany
Katastrální území	Chelčice
Počet částí obce	Chelčice
Katastrální plocha (ha)	482
Počet obyvatel (k 1. 1. 2019)	418

Chelčice leží na jih od Vodňan v zelinářské a ovocnářské oblasti. Obec se v roce 2000 umístila na **3. místě v celostátním kole soutěže Vesnice roku**, v roce 2013 se stala **jihočeskou Vesnicí roku**. První písemná zmínka o Chelčicích pochází z roku **1352**, v současnosti se skládá pouze z **jednoho katastrálního území a nemá žádnou další sídelní jednotku**.

V roce 2019 žilo v obci **418 obyvatel**, což z ní činí pátou nejlidnatější obce ze sedmnácti obcí ve SO ORP Vodňany.

Struktura osídlení

Zástavba se v Chelčicích od dob stabilního katastru (1824-1843) **změnila významně**, došlo k nové výstavbě jak v blízkém okolí sídla, tak podél Širovské strouhy. Na jižní hranici s Truskovicemi vznikl dále **velký výrobní areál** s dalšími plochami pro bydlení. V samotném sídle došlo k rozvoji na kratších stranách na západě a východě, dostupnost centra obce se tím tedy podstatně nezhoršila.



Dostupnost a vybavenost obce

Z občanské vybavenosti je v Chelčicích obecní úřad, mateřská škola, Chelčický domov sv. Linharta, knihovna, dětské hřiště, kostel sv. Martina, hřbitov Chelčice, kaple sv. Máří Magdalény, Památník Petra Chelčického, sběrný dvůr, obecní hospoda, čistírna odpadních vod, autobusové zastávky. **Vybavenost obce je v porovnání s ostatními podobně lidnatými obcemi v regionu průměrná.** Za zbylými službami obyvatelé dojíždějí do Vodňan (3,2 km), Prachatic (22,9 km) nebo Českých Budějovic (31,8 km).

Z **hodnocení standardu dostupnosti vybrané veřejné infrastruktury**, viz příloha dokumentu „V. úplná aktualizace ÚAP ORP Vodňany“ vyplývá, že není potřeba vymezovat nové plochy ani zřizovat nová zařízení, neboť **Chelčice splňují tyto vybrané standardy dostupnosti**.

Cestovní ruch a rekreace

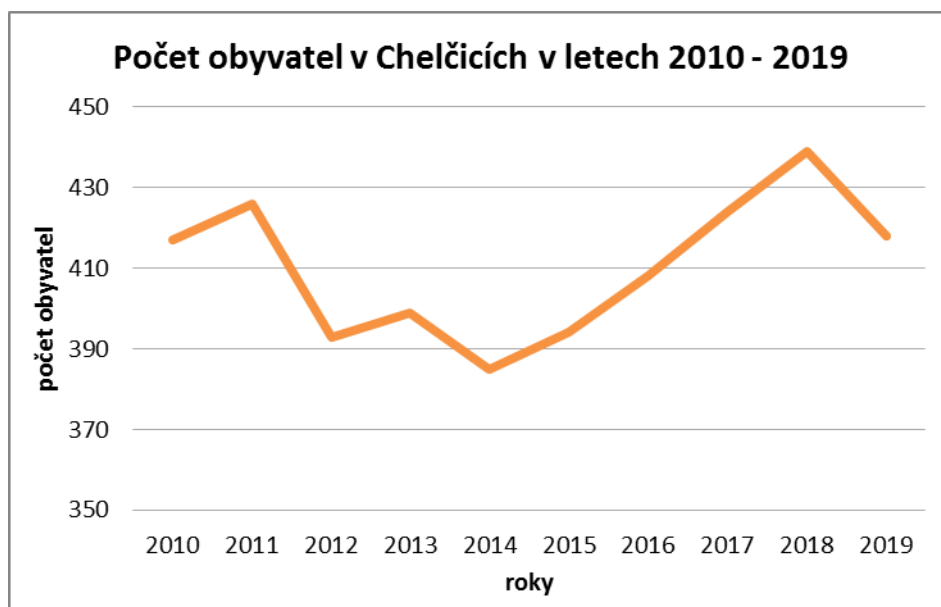
Zelinářská a ovocnářská oblast Chelčicka skýtá stejně jako sousední Truskovice řadu možností pro aktivní odpočinek. V rámci Chelčicko-Lhenického mikroregionu jsou v Chelčicích organizovány v duchu podpory místní produkce a ovocnářské tradice **cykloturistické akce Slavnosti květů v květnu a v září Slavnosti plodů** na přelomu října a listopadu. Region disponuje **množstvím značených turistických, cyklistických tras a naučných stezek**. Např. naučná stezka Stožice, cyklostezka 1221, 1089, 1099, turistická trasa z Bavorova k **prameni**, který byl sveden do nádrže v **barokní kapli sv. Máří Magdaleny** u Chelčic. Kaple postavená v letech 1660-1663 byla v 80. letech 17. stol. rozšířena a několikrát opravována. V nedalekém hostinci byly až do 30. let 20. stol. provozovány lázně, voda sloužila převážně ke koupelím.

K dalším pamětihodnostem obce patří dále **socha Panny Marie, původně románský kostel sv. Martina z 1. poloviny 13. stol.**, který byl později několikrát přestavován a dostavován nebo **památník Petra Chelčického**, který je zaměřen na region Chelčicka, **památkovou zónu Libějovicko-Lomecka**, která zasahuje do části obce a na osobnost Petra Chelčického.

Z přírodních podmínek jsou nejvýznamnější rozsáhlé lesy na západě, kde se zároveň nachází nejvyšší vrchol obce Holička s nadmořskou výškou 620 m, dále jsou zde zmiňované sady a zahrady, Chelčická lípa, která patří mezi chráněné památné stromy České republiky. Dále je zde celá řada rybníků a vodních toků.

Obyvatelstvo

Počet obyvatel měl do roku 2014 klesající tendenci, od tohoto roku má převážně rostoucí trend, **v roce 2019 zde bydlelo 418 obyvatel. Před sto lety v roce 1921 žil v obci podobný počet obyvatel 410**, což je velký rozdíl oproti většině ostatních menších obcí ve SO ORP Vodňany, kde došlo k významnému poklesu.



Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Celkový počet obyvatel 418 v roce 2019 je v podstatě stejný jako před deseti lety, kdy v obci žilo 417 obyvatel. V obci byla netypicky velká migrace, celkem se mezi lety 2010 a 2018 vystěhovalo 219 obyvatel, přistěhovalých bylo 203, tzn. migrační saldo bylo -16.

V. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP VODŇANY,
včetně ROZBORU ÚDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ORP VODŇANY

Přirozený přírůstek naopak dosáhl kladných hodnot 17, zemřelých bylo ve stejném období celkem 17, živě narozených 34.

Hustota osídlení Chelčic je druhá nejvyšší po Vodňanech, činí 86,7 obyv./km², což je velmi vysoké číslo ve srovnání ORP Vodňany i celým Jihočeským krajem. Průměrný věk obyvatel je 43,6 let, což je ve srovnání s ostatními obcemi i Jihočeským krajem vyšší číslo.

Porovnání vybraných sociodemografických ukazatelů za různé územní celky v roce 2019

Územní celek	Počet obyvatel	Hustota osídlení (obyv./km ²)	Průměrný věk
Obec Chelčice	418	86,7	43,6
ORP Vodňany	11 772	66,1	42,3
Jihočeský kraj	644 083	64,0	42,8

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Celkový počet **domů** postavených k roku 2011 byl v Chelčicích 122 (112 rodinných, 8 bytových a 2 ostatní budovy). Obydlených domů bylo celkem 91, nejvíce nově postavených nebo rekonstruovaných obydlí rodinných domů bylo v období 1920 – 1970, většina bytových domů byla postavena později mezi lety 1981 a 1990.

Bytů bylo v roce 2011 v Chelčicích 223, z toho obydlí 181 (110 v rodinných a 68 v bytových domech). Většina neobydlených bytů slouží jako u ostatních obcí k rekreaci (30).

Domovní fond v Chelčicích k roku 2011

Období	Obydlené	
	rodinné domy	bytové domy
1919 a dříve	9	-
1920 - 1970	23	1
1971 - 1980	14	1
1981 - 1990	19	5
1991 - 2000	8	-
2001 - 2011	8	-
Obydlené domy celkem	83	7

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ – SLDB, 2011

Pozn.: Součet u rodinných domů není správný (81), všechna čísla byla převzata ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011, důvod rozdílných čísel není znám.

Příroda a krajina

Krajina v Chelčicích se od většiny ostatních obcí v regionu liší **vysokým množstvím sadů**, ty jsou dále doplněny o lesní pozemky na západě území. Ve zbytku území jsou louky, pole a rozsáhlejší rybníční soustavy na Širovské strouze a dalších bezejmenných tocích. Dle převažujícího krajinného typu se na celém území nachází „**krajina lesoplní a krajina rybníční**“. Od západu zasahuje do Chelčic **navržený přírodní park Svobodná hora**, který zaujímá téměř polovinu rozlohy obce. Dále je zde řada prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Mezi sady v Chelčicích protéká západně od sídla **Širovská strouha** s řadou rybníků. Na jihovýchodě pramení **Libějovický potok**, který teče do sousedních Libějovic. Aktivní zóna zápalového území, Q100 ani území zvláštní povodně pod vodním dílem nejsou v obci vymezené.

V Chelčicích se nenachází ani plochy pro dobývání ložisek, stará důlní díla apod.

Hodnota koeficientu ekologické stability Chelčic je 5,46. Jedná se o druhou nejvyšší hodnotu v regionu po Skočicích (5,59). Chelčice spadají do skupiny přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem. **Výměra biotopů** tedy přírodně hodnotných lokalit je spíše nízká, zaujímá **9,2 % z výměry obce**. V porovnání s ostatními obcemi SO ORP Vodňany se jedná o šestou nejnížší hodnotu ze 17 obcí.

Chelčice patří mezi obce s průměrně kvalitními půdami. V obci se nachází převážně průměrně produkční půdy doplněné o stejné množství bonitně kvalitních i nekvalitních půd. **Zemědělská půda** (orná půda, zahrady, ovocné sady, trvalý travní porost) zaujímá rozlohu 282 ha z celkových 482 ha, tj. 59 % což je ve srovnání s SO ORP Vodňany **mírně podprůměrná hodnota**. Na rozdíl od ostatních obcí v regionu se zde nachází **nejméně orné půdy** pouze 5 % (průměr 43 %) **a trvalých travních porostů** 6 % (průměr 15 %). A naopak **nejvíce zahrad** 3 % (průměr 1 %) **a ovocných sadů** 44 % (průměr 4 %). **Lesní pozemky** zabírají rozlohu 134 ha, což je 28 % rozlohy obce (průměr SO ORP Vodňany je 23 %). **Výměra vodních ploch** je naopak **mírně podprůměrná** 3,1 % (průměr SO ORP Vodňany 4,3 %). **Zastavěných ploch** je v obci **relativně nejvíce** po Vodňanech a Krašlovicích, zaujímají 9 ha, tj. 1,9 % (průměr SO ORP Vodňany je 1,5 %).

Dopravní a technická infrastruktura

Obcí prochází pouze **několik silnic III. třídy**. Silnice II. třídy nebo vyšší se v obci nenachází. Do Chelčic rovněž zajíždí **autobus, který má zastávky v centru obce a u výrobního areálu**. V Chelčicích se rovněž nachází **místní bývalé letiště**, které je v současnosti mimo provoz. Dříve bylo využíváno pro zemědělství – práškování plodin. V současné době je využíváno k uskladnění balíků slámy.

Zastavěným územím Chelčic i částí výrobního areálu vede **kanalizační stoku s čistírnou odpadních vod**. V obci je rovněž **vodovodní řád, vodojem a dva zdroje přírodní pitné vody**. Středem území vede **VTL** do tlaku 40 barů včetně, v zastavěném území je **STL** plynovod.

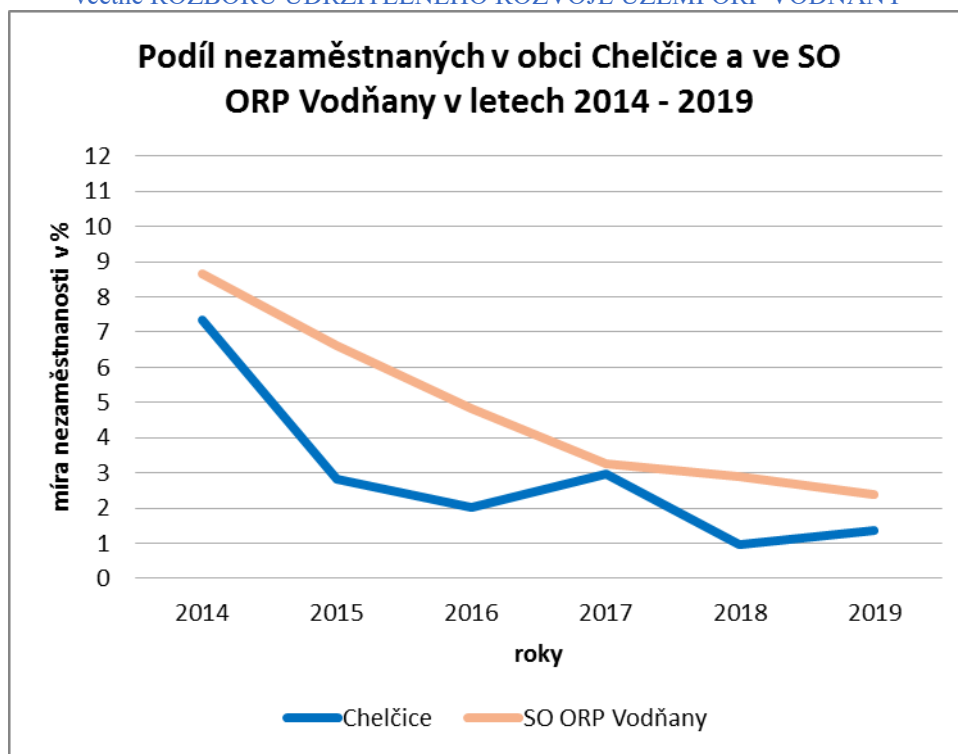
Západně od zastavěného území prochází trasa **vysokého napětí (VN)**, Chelčice jsou zásobena elektrickou energií z této trasy VN. V Úplném znění po 6. Aktualizaci ZÚR a rozsudku NSS je dále **vymezen koridor v oblasti elektroenergetiky** „ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko“.

Ekonomické a hospodářské podmínky

V roce 2011 bylo v Chelčicích **celkem 200 ekonomicky aktivních obyvatel**. **Míra nezaměstnanosti** byla v roce 2019 nejnížší po Krašlovicích (0,9 %), jen **1,4 %**. Posledních šest let se držela vždy pod nezaměstnaností SO ORP Vodňany.

V roce 2018 bylo v Chelčicích registrováno celkem **82 podniků se zjištěnou aktivitou**. Netypicky jich bylo nejvíce ve **stavebnictví** následované skupinou činností **zemědělství, lesnictví a rybářství**.

V obci **převládají** dle právních forem **fyzické osoby nad právníckými**, jako ve všech obcích. Největší skupinou jsou **fyzické osoby podnikající dle živnostenského zákona**.



Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ

Z Chelčic v roce 2011 **vyjíždělo** za zaměstnáním **celkem 68 obyvatel**. Nejčastějším cílem těchto vyjíždějících byla **jiná obec okresu Strakonice a jiný okres Jihočeského kraje**.

Naopak do Chelčic **dojíždělo 40 zaměstnanců**.

Do škol vyjíždějí žáci, studenti a učni pouze mimo obec, celkem jich je **29**.

Vyjíždějící do zaměstnání a škol v obci Chelčice v roce 2011

Vyjíždějící celkem	97
Vyjíždějící do zaměstnání	
celkem	68
v rámci obce	14
do jiné obce okresu	26
do jiného okresu kraje	20
do jiného kraje	8
zahraničí	.
Vyjíždějící do školy	
celkem	29
v rámci obce	.
mimo obec	29

Zdroj: vlastní dle dat z ČSÚ, Sčítání lidu, domů a bytů 2011.

Pozn.: ležatá čárka (pomlčka) na místě čísla značí, že se jev nevyskytoval.

I.I.) Hodnoty v území

Přírodní

- ÚSES

Lokální biocentrum: 483 Na Lázní, 498 Vepeň, 500 Na Touřatech

Lokální biokoridor: 679 Pod Hůrkami, 685 Ke Stožicům, 686 Pod Vojtěchem, 687 Na Průhoně, 688 Alej u Libějovic (Na Lázní), 702 Za Holečkovými

- **Památný strom:** Chelčická lípa

- **Ostatní:** Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou, Vodní útvary povrchových a podzemních vod, vodní nádrže, Dobývací prostory, Chráněná ložisková území, Ložisko nerostných surovin - **viz charakteristika obce.**

Kulturní

- **Památkové rezervace, památkové zóny:** krajinná památková zóna Libějovicko-Lomecko

- **Nemovitě národní kulturní památky a nemovitě kulturní památky**

Nemovitá kulturní památka: Dvůr Lázní, kaple sv. Máří Magdalény, kostel sv. Martina, socha P. Marie, sýpka, socha sv. Jana Nepomuckého, pomník Petra Chelčického a usedlost čp. 37

- **Urbanistické a krajinné hodnoty**

Region lidové architektury: soubor objektů lidové architektury

- **Urbanistické a krajinné hodnoty**

Místo významné události: pietní místo – pomník 1. světová války, pamětní deska 2. světová války

- **Urbanistické a krajinné hodnoty**

Urbanistický kompoziční prvek: rodinné domy čp. 25, 49, 73, Libějovická alej

Místo vyhlídky: Chelčice, u kostela sv. Martina

- **Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby nebo soubory staveb**

Architektonicky významný objekt – soubor: statek – lidová architektura

Historicky významná stavba, soubor: Výklenková kaple sv. Jana Nepomuckého, kříž, pomník padlým 1. světové války

Civilizační - Pozemní komunikace, Železniční dráhy, Cyklostezky, cyklotrasy, Turistické trasy
- **viz charakteristika obce.**

II.) Pozitiva a negativa v území

POZITIVA	NEGATIVA
<ul style="list-style-type: none"> - blízkost dalších regionálních center i krajského města (vyšší občanská vybavenost, širší nabídka pracovních příležitostí - 3. místo v celostátním kole soutěže Vesnice roku (2000) a jihočeská Vesnice roku 2013 - homogenní, ucelená zástavba - od roku 2014 převážně rostoucí počet obyvatel - podobný počet jako v roce 1921 - kladný přirozený přírůstek - nižší průměrný věk - vyšší množství sadů a rybníčních soustav - řada rybníků - vyšší podíl lesních pozemků - v obci není vymezeno záplavové území - nenachází se zde ani stará důlní díla - krajina je ekologicky stabilní díky velmi vysoké výměře lesů (druhá nejvyšší hodnota ze všech obcí v regionu) - v území se nenachází žádné významný zdroj znečištění - neexistence starých ekologických zátěží - kanalizace, ČOV, vodovod, vodojem, dva zdroje přírodní pitné vody a STL plynovod v obci - druhá nejnižší míra nezaměstnanosti v regionu, posledních 6 let nižší než ve SO ORP Vodňany - množství značených turistických, cyklistických tras a naučných stezek - řada památek - památková zóna Libějovicko-Lomecko - nízká kriminalita - jeden objekt požární ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (248,1 %) - záporné migrační saldo a celkově velká migrace - nízká retenční kapacita vodních toků a ploch - výskyt lokálních záplav při silných deštích - nenachází se zde plochy pro dobývání ložisek - zdravotní stav lesního fondu - negativní rozhraní zemědělského areálu - potenciální riziko vzniku zrychleného povrchového odtoku západně od zástavby - výměra biotopů je nízká (šestá nejnižší ze všech obcí v regionu) - zvýšený hluk a prašnost vlivem dopravy a spalováním pevných paliv - nárůst intenzity automobilové dopravy - střední riziko výskytu radonu - třetí nejvyšší podíl zastavěných ploch z obcí ve SO ORP Vodňany - chybějící silnice II. třídy a vyšší - omezování spojů hromadné dopravy - poloha mimo oblast hlavních turistických cílů - malé využití turistického a rekreačního potenciálu

III.) Zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území

- **PO-4** - kat. úz. Chelčice – záměr na obnovu plochy po bývalé skládce komunálního odpadu – **neprověřeno, jedná se o záměr obce.**

Záměry ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje:

- **Ee36** ZVN 400kV Kočín – Přeštice – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko. Záměr se na území Chelčic týká kat. úz. Chelčice – **zapracováno v ÚPD obce.**

IV.) Určení problémů k řešení v ÚPD

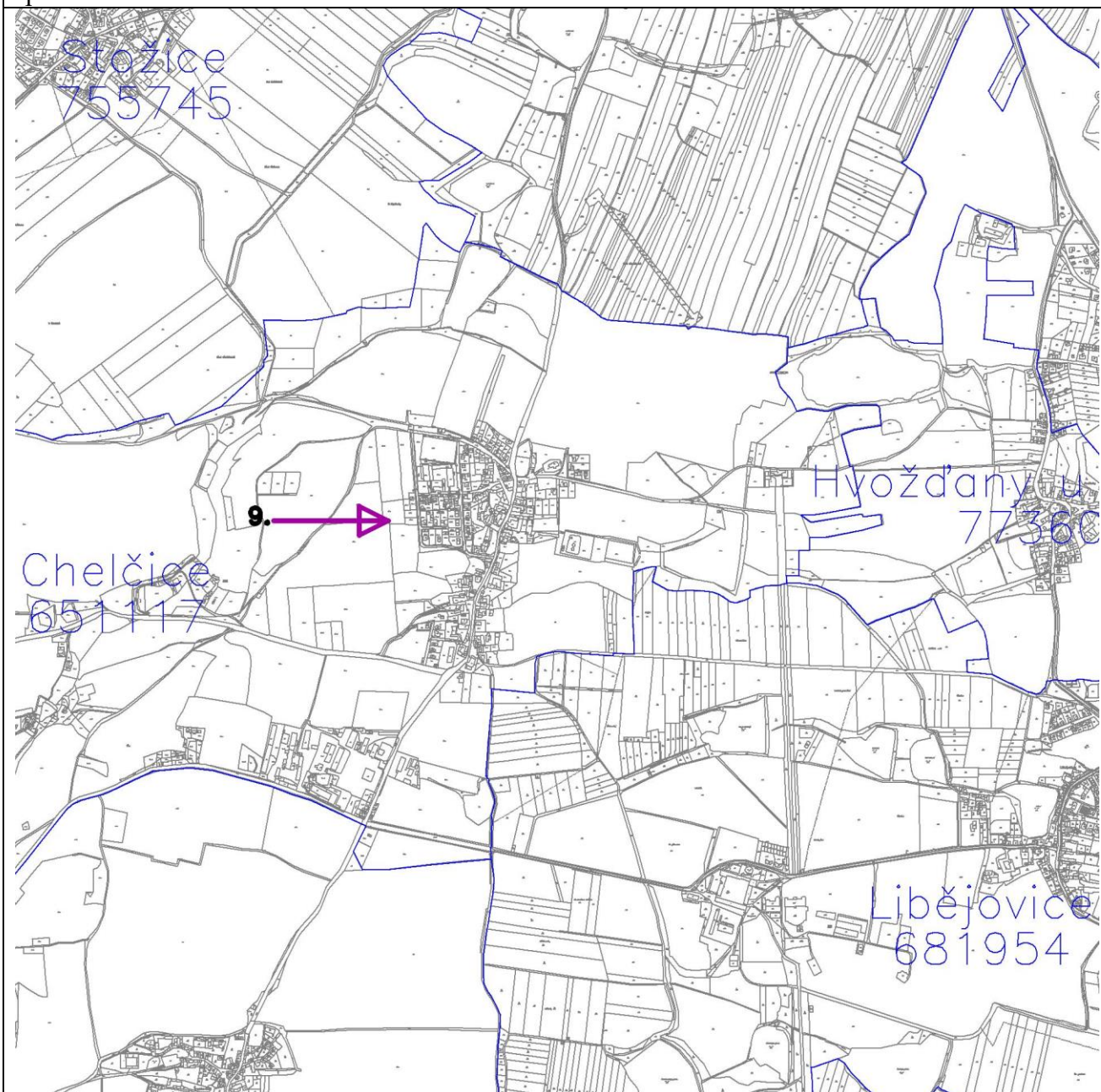
Karta problému: 9. Splachy ohrožené zastavěné území

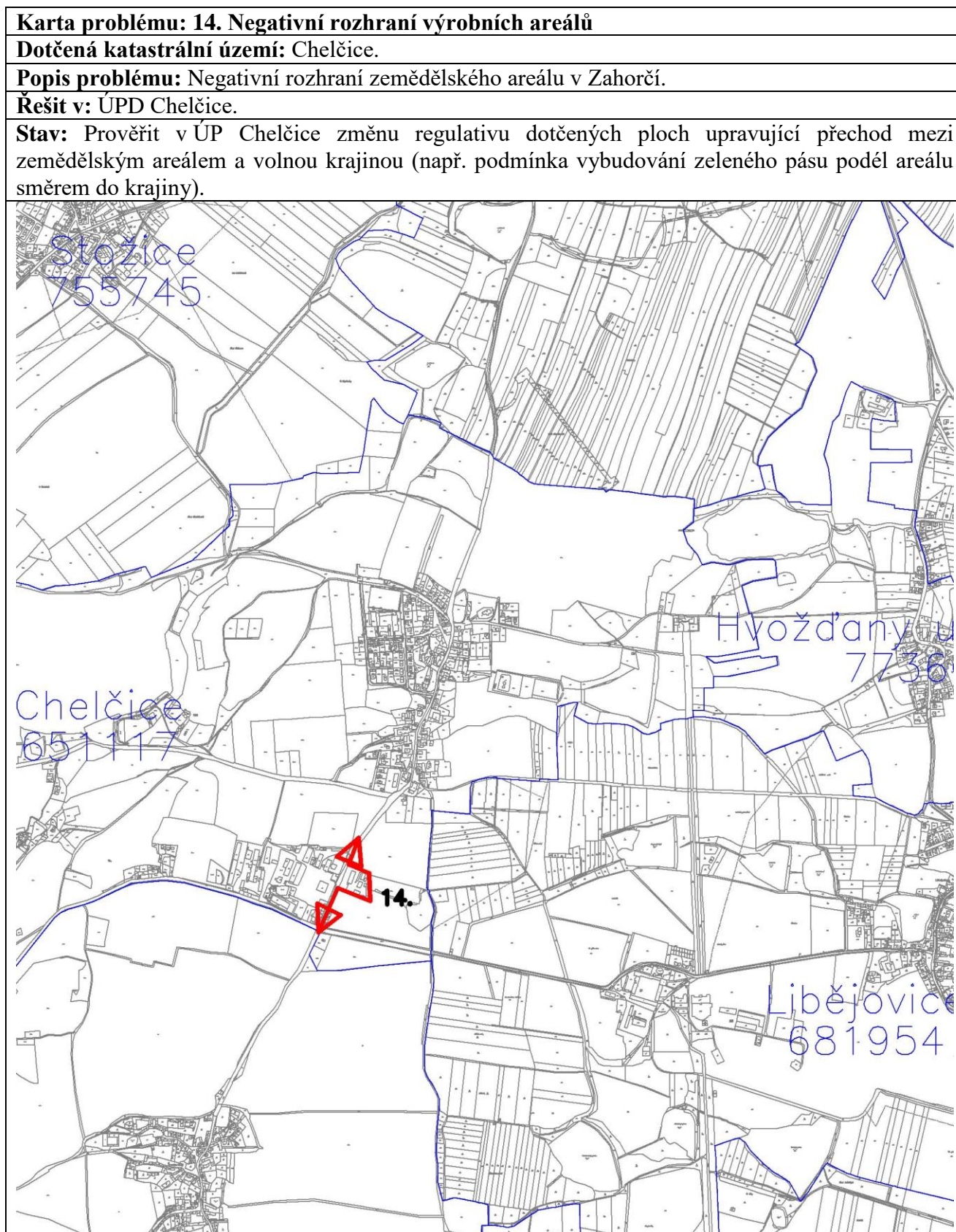
Dotčená katastrální území: Chelčice.

Popis problému: Řešené území má nízkou retenční schopnost, z důvodu nevhodného obhospodařování zemědělské půdy, nevhodným osevním postupem a proto za trvalejšího nebo silného deště v území mohou vznikat silné splachy s doprovodnými negativními vlivy. Riziko vzniká zatápním nemovitostí zastavěného území s doprovodným jevem, a to erozí půdy, čímž vznikají škody na majetku osob zde žijících. Současně vzniká nebezpečí dopravní nehody při zatopení komunikace, protože zde zůstávají nánosy půdy a šterku. V řešeném území se tyto splachy vyskytují ve v Chelčicích ze sadů zemědělského areálu Chelčice (západně od obce),

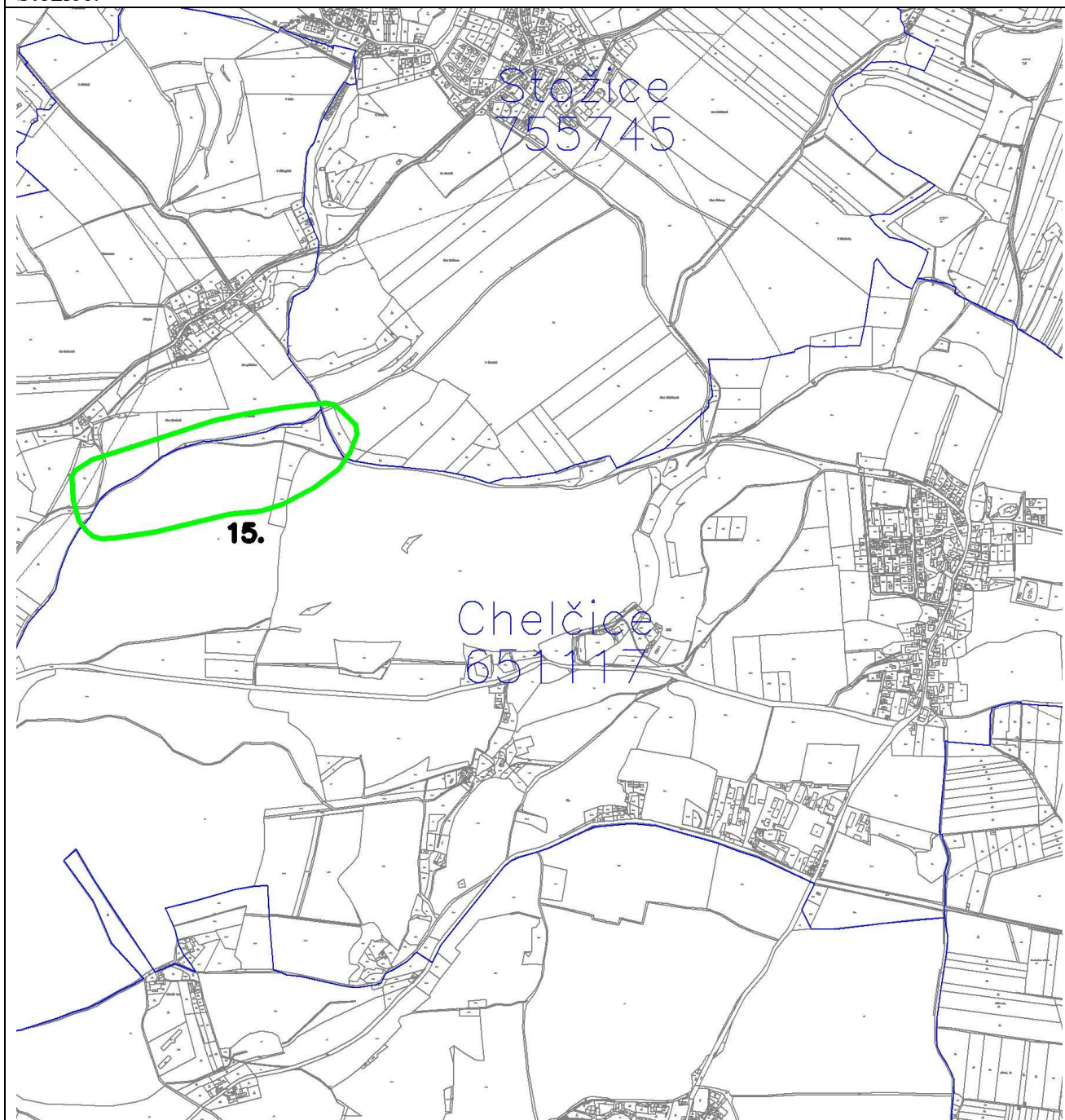
Řešit v: ÚPD Chelčice.

Stav: V územním plán Chelčice, včetně změn č. 1 až 4, není navrženo žádné opatření proti splachům ze sadů ZD Chelčice.





Karta problému: 15. Funkčnost územního systému ekologické stability - nenavazující
Dotčená katastrální území: Chelčice.
Katastrální území dotčená stejným problémem: Křepice u Vodňan.
Popis problému: Nenavazující ÚSES mezi Chelčicemi a Stožicemi: Chelčice: LBK679, Stožice: LBK4.
Řešit v: ÚPD obcí.
Stav: Provéřit návaznost ÚSES z Územního plánu Chelčice, který nenavazuje na ÚSES z ÚPD Stožice.



IV.I.) Ostatní problémy nevyznačené v grafice

- **Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení (248,1 %) – prověřit jejich převymezení v Územním plánu Chelčice.**