



**ZMĚNA Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Chvalovice
TEXTOVÁ ČÁST**

Květen 2015

Paré číslo:

1

KONEČNÝ NÁVRH

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	7.5.2015
Pořizovatel	Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP Chvalovice vydal
MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Oddělení regionálního rozvoje a památkové péče	Zastupitelstvo obce Chvalovice
Mgr. VLASTIMIL LUKÁŠEK Odborný referent pro výkon pravomoci úřadu ÚP	starosta - LUBOŠ PÖSCHL
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP CHVALOVICE	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	3
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	4
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	5
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.....	6
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	6
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.....	7
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	7
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP CHVALOVICE	8
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	8
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	8
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem... ..	8
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	9
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	10
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	10
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	10
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	10
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	10
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	13
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	15
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	16
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	16
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	16

NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP CHVALOVICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací (*dále jen „ÚPD“*) - Územním plánem Chvalovice. Změnou č. 1 Územního plánu Chvalovice (*dále jen „ÚP Chvalovice“*) se nemění.

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

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována podle schváleného ÚP, je doplněna o novou rozvojovou plochu.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně č. 1 jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné ÚPD. Vlivem navrhované změny nebudou zásadně narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Civilizační hodnoty v řešeném území změny č. 1 budou posíleny návrhem plochy bydlení a s tím souvisejícím rozvojem technické a dopravní infrastruktury.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování ploch řešeného území změny č. 1, dále jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen ZPF*).

V řešeném území Změny č. 1 ÚP Chvalovice nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením nedojde k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek ani kulturních hodnot v navazujícím území.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti vydanému ÚP Chvalovice.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Případný střet navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (*dále jen „OP“*) je nutné řešit v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
B 12	Plocha bydlení - v jižní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. Obsluha území - sjezdy z místní komunikace a ze silnice III/12252. Limity využití území - zohlednit poddolované území, OP silnice, OP vzletového a přiblížovacího prostoru letiště a OP radiolokačního prostředku.	0,72

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Změna č. 1 ÚP Chvalovice nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury. Dopravní napojení objektů z plochy B 12 je navržena ze sjezdů z komunikace p.č. 537/13. Připojení navrhované plochy ke stávající silnici III/12252 bude řešeno v odpovídajících parametrech při následných povolovacích řízeních.

Na ploše řešené změnou musí mít budovaný objekt svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení.

KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice není vymezena plocha občanského vybavení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Ve změně č. 1 ÚP Chvalovice nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

Na řešení požadavků civilní ochrany navržené v platné ÚPD nemá Změna č. 1 ÚP Chvalovice vliv. Zůstává v platnosti řešení dle vydaného ÚP Chvalovice. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového resp. Havarijního plánu jihočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již v platné ÚPD. V souvislosti se Změnou č. 1 ÚP Chvalovice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny (*dále jen „ÚSES“*). Návrh řešení je přizpůsoben požadavkům ochrany přírody a krajiny (krajinný ráz).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Chvalovice není dotčeno záplavovým územím.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚP Chvalovice se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 ÚP Chvalovice se nenavrhují žádná protierozní opatření.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Změna č. 1 ÚP Chvalovice nevymezuje plochu pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění území řešeného Změnou č. 1 ÚP Chvalovice do ploch s rozdílným způsobem využití.

Definice použitých pojmů

Obecně
Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku. Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
Plošné podmínky využití území
Celková zastavěnost plochy <ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám; - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.
Výškové podmínky využití území
Výšková hladina zástavby <ul style="list-style-type: none"> - výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;
Prostorové regulativy
Střeška - typ a sklon <ul style="list-style-type: none"> - podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech; (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); <ul style="list-style-type: none"> - u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;

Plochy bydlení	B 12
- návrh	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro	

potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, veřejná zeleň a veřejné prostranství.

Podmíněně přípustné využití

Na ploše, která je soustředěna podél silnice III. třídy a je zatížena hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

Pro plochu B 12 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že komunikace bude upravena do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.

Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.

Nepřípustné využití

Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 800 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 9,5 m.
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33° - 45°

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V blízkosti silnice III. tř., mohou být situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

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

Ve Změně č. 1 ÚP Chvalovice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Ve Změně č. 1 ÚP Chvalovice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	7 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP CHVALOVICE

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Návrh Změny č.1 Územního plánu Chvalovice (dále jen změna územního plánu) byl pořízen v souladu s 55 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Chvalovice 169/2014 ze dne 9.7.2014.

Projektantem změny územního plánu je Projektový ateliér AD s.r.o., ing. arch. Jaroslav Daněk, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu byl projednán v rámci společného jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt: 32996/2014/Ozn ze dne 27.8.2014 a konalo se dne 25.9.2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu Chvalovice. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde bylo možné do dokumentace návrhu změny územního plánu nahlédnout. Návrh změny územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou, ve které byla uvedena zákonem stanovená lhůta pro uplatňování připomínek a dále oznámeno místo a doba, kde je návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Chvalovice (vyvěšeno 27.8.2014 sejmuto 16.10.2014., elektronicky vyvěšeno 27.8.2014, sejmuto 16.10.2014.) a Městského úřadu Prachatice (vyvěšeno 28.8.2014, sejmuto 14.10.2014, elektronicky vyvěšeno 28.8.2014, sejmuto 14.10.2014).

Návrh změny územního plánu byl před řízením o jeho vydání upraven dle stanovisek dotčených orgánů a posouzen krajským úřadem z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj. KUJCK 66786/2014/OREG ze dne 18.11.2014 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řízení o změně územního plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPt 45681/2014/Ozn ze dne 3.12.2014, kterým bylo svoláno veřejné projednání (na úřední desce Obecního úřadu Chvalovice vyvěšeno dne 3.12.2014 sejmuto dne 22.1.2015, elektronicky vyvěšeno 3.12.2014, sejmuto 22.1.2015, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 3.12.2014, sejmuto dne 22.1.2015, elektronicky vyvěšeno 3.12.2014, sejmuto 22.1.2015). Veřejné projednání se konalo dne 14.1.2015 v zasedací místnosti Obecního úřadu Chvalovice. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nemá vliv na sousední správní území, neboť řešená lokalita nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí. Ani z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 1 ÚP Chvalovice žádný negativní dopad. Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkresu širších vztahů.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (DÁLE JEN „PŮR“)

Z Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 z 20. 7. 2009 nevyplývají pro řešené území Změny č. 1 ÚP Chvalovice žádné specifické požadavky.

Řešené území neleží v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu, neleží v žádné specifické oblasti republikového významu a neleží ani v žádném koridoru nebo ploše dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo národního významu. Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 PŮR 2008.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen „AZÚR“), schválených zastupitelstvem kraje dne 18. 12. 2014, nevyplývají pro řešené území Změny č. 1 ÚP Chvalovice žádné specifické požadavky.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy nadmístního významu, neleží v žádné specifické oblasti nebo rozvojové ploše nadmístního významu, neleží v koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu a neleží v plochách a koridorech územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

• priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap.a) AZÚR

Změna č. 1 ÚP Chvalovice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy tím, že minimalizuje její zábory na nezbytnou míru. Zábor

bude prováděn na zemědělské půdě s III. třídou ochrany ZPF, což je půda s průměrnou produkční schopností, proto nebude mít Změna č. 1 ÚP Chvalovice významný vliv na priority územního plánování kraje.

• **vymezení územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap.e) AZÚR**

Změna č. 1 ÚP Chvalovice respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením nové zastavitelné plochy v návaznosti na již urbanizované území a chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Lokalita řešená ve změně č. 1 je situována mimo zemědělské půdy s I. a II. třídu ochrany.

• **vymezení cílových charakteristik krajiny - viz kap.f) AZÚR**

Změna č. 1 ÚP Chvalovice není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Dotčené území je zařazeno do typu krajiny lesoplní. Pro ochranu těchto typů krajin je změnou č. 1 podpořeno respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP Chvalovice je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byli stanoveny ve vydaném ÚP Chvalovice.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot je změna územního plánu v souladu - řešení nekoliduje s prvky územních systémů ekologické stability, minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu, zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území sídla Chvalovice

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Chvalovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §4 až 19 vyhlášky 501.

Změna č. 1 ÚP Chvalovice byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §50 až 53, §55 a §188 odst. (4)) a s §171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s §13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.1 Územního plánu Chvalovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu změny územního plánu. K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska a připomínky:

- 1) **Úřad pro civilní letectví Praha** – za podmínky respektování ochranných pásem letiště České Budějovice bez připomínek.
Vyhodnocení: Ochranná pásma letiště České Budějovice jsou respektována, jsou stanoveny podmínky pro výškovou hladinu obytné zástavby – max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. 9,5 m.
- 2) **Státní pozemkový úřad Prachatice** – bez připomínek, v k. ú. Chvalovice již byla dokončena komplexní pozemková úprava.
- 3) **Ministerstvo ŽP České Budějovice** – s ohledem na stanovenou podmínku provedení geologického průzkumu v poddolovaném území bez připomínek.

- 4) **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha** – bez připomínek, v k. ú. Chvalovice se nevyskytují výhradní ložiska nerostných surovin.
- 5) **Ministerstvo obrany – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Praha** - bez připomínek, vydáno souhlasné stanovisko,
- 6) **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les.** - z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, udělen souhlas s předloženým návrhem územního plánu.
- 7) **Hasičský záchranný sbor JČ kraje, ÚO Prachatice** - vydáno souhlasné stanovisko.
- 8) **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les.** - z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemůže mít změna územního plánu dle § 45i zákona samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, změnou územního plánu nejsou dotčeny či narušeny ostatní zájmy ochrany přírody.
- 9) **Krajská hygienická stanice České Budějovice** - s návrhem změny územního plánu se souhlasí.
- 10) **Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor RR, ÚP, SŘ a I** – z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje bez připomínek.

V rámci veřejného projednání byly k návrhu změny územního plánu uplatněny následující stanoviska:

- 1) **Státní pozemkový úřad, pobočka Prachatice** – bez připomínek,
- 2) **Ministerstvo obrany-Agentura hospodaření s nemovitým majetkem** – s předloženým návrhem souhlasí.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, dále dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání Změny č. 1 ÚP Chvalovice.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení.

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

Ve stanovisku krajského úřadu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 1 ÚP Chvalovice je zpracována v souladu se schváleným zadáním a podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č.1 ÚP Chvalovice neboť: respektuje PÚR, AZÚR (širší vztahy nejsou změnou ovlivněny), ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 1 ÚP Chvalovice nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná změna nemění základní koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení. Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obyvatel obce na rozvoj území.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha B 12 navazuje na zastavěné území a rozšiřuje hranici zastavitelné plochy oproti platné ÚPD. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna č. 1 ÚP Chvalovice umožňuje rozvoj plochy bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítka zástavby, včetně výškové hladiny zástavy.

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umístění činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umístit činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

DRUH PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umístit stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

Ve změně je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je ve změně regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umístění staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

STŘECHA - TYP

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující

zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů, vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 1 ÚP Chvalovice na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- Změna č. 1 ÚP Chvalovice je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce;

Vliv Změny č. 1 ÚP Chvalovice na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- řešení mimo hlavní způsob využití připouští i možnost podnikání;
- řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti měst Prachatice a České Budějovice, které nabízí větší možnost pracovních příležitostí;

Vliv Změny č. 1 ÚP Chvalovice na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- Změna č. 1 ÚP Chvalovice vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 1 ÚP Chvalovice není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Rozsah navržené plochy Změnou č. 1 ÚP Chvalovice je úměrný k velikosti a významu sídla. Změna č. 1 ÚP Chvalovice neuvažuje s rozšířením nových ploch pro jiný způsob využití. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je podpořen pouze rozvoj bydlení. Řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Díky velmi dobré dopravní dostupnosti významných center a středních center lze však předpokládat, že hlavním zdrojem pracovních příležitostí budou právě města Prachatice a České Budějovice. Změna č. 1 ÚP Chvalovice vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 1 ÚP Chvalovice nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury, protože je situována v přímé návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Dopravní napojení objektů z plochy B 12 je navržena ze sjezdů z komunikace p.č. 537/13. Připojení navrhované plochy ke stávající silnici III/12252 bude řešeno v odpovídajících parametrech při následných povolenacích řízeních. Na ploše řešené změnou musí mít budovaný objekt svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně koncepce vodohospodářského řešení. Obec Chvalovice je napojena na veřejný vodovod. Kapacita vodních zdrojů, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišťích jsou dostačující a vyhovují pro plynulé zásobování navrhované zástavby.

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně v koncepci odkanalizování. Obec Chvalovice je z části odkanalizována jednotnou kanalizací, zakončenou čistírnou odpadních vod. ČOV má dostatečnou kapacitu a je schopna vody z navrhované zástavby přečistit.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně koncepce energetického řešení. Plocha B 12 bude napojena na stávající rozvody nízkého napětí elektrické energie. V sídle Chvalovice není provedena plynofikace, proto je nutno počítat i s podílem elektrického vytápění. Stávající trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu. V nové lokalitě s budoucí zástavbou je navrženo vytápění používáním ekologických paliv, jako je dřevo, dřevní hmota, zkapalněný topný plyn - propan, elektrický proud. Dále budou upřednostněny alternativní a obnovitelné zdroje energie jako doplňkové zdroje pro vytápění a ohřev TUV.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ve Změně č. 1 ÚP Chvalovice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nejsou charakteru, který by vymezoval VPS.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. Plocha řešená Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nijak neovlivní tuto stanovenou koncepci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č. 1 ÚP Chvalovice nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Orientační údaje z mapy radonového rizika 1: 200 000 jsou uvedeny v platném ÚP.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Do území řešeného Změnou č. 1 ÚP Chvalovice zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy. Na ploše, která je soustředěna podél silnice III. třídy a je zatížena hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

Celé řešené území se nachází v OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ve vymezeném území radiolokačního prostředku lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeno VUSS Pardubice.

OP VZLETOVÉHO A PŘIBLIŽOVACÍHO PROSTORU LETIŠTĚ

V prostoru ochranných pásem s výškovým omezením staveb, konkrétně v ochranných pásmech vzletových a přiblížovacích prostorů, nesmí nové stavby (objekty) přesahovat parametry těchto uvedených a definovaných ochranných pásem s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající stavbou (objektem) resp. terémem ochranná pásma již narušujícím.

Řešená lokalita je situována u konce OP vzletového a přiblížovacího prostoru letiště (viz výkres Širších vztahů) a je pro ni stanovena výšková hladina zástavby (max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, max. 9,5 m), z toho důvodu není omezeno dotčené OP. Výšková hladina zástavby v řešeném území není v rozporu s ochrannými pásmy letiště České Budějovice.

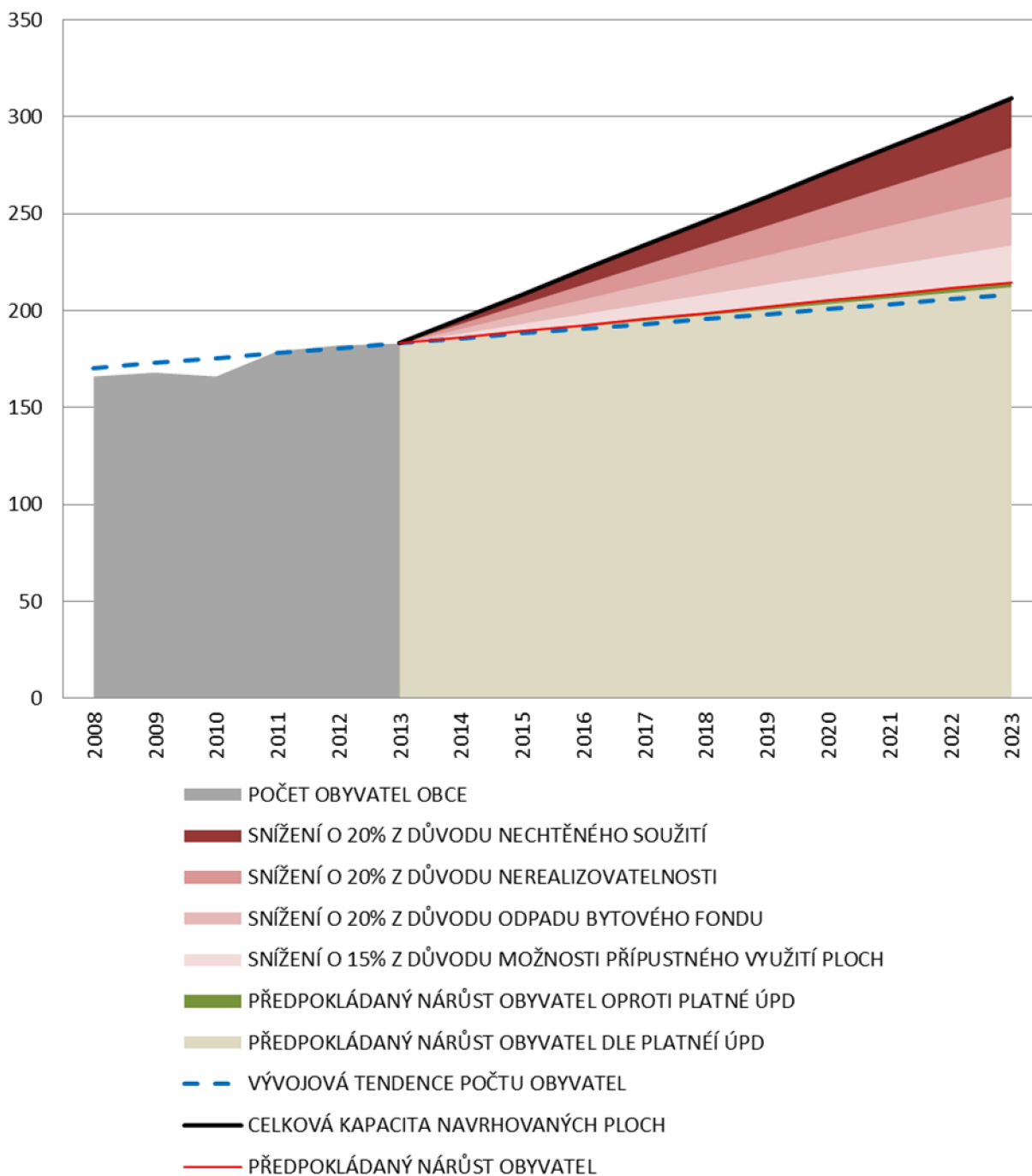
PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Do území řešeného Změnou č. 1 ÚP Chvalovice zasahuje poddolované území. Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.

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

Změna č. 1 ÚP Chvalovice přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v harmonické krajině pro nové generace obyvatel za předpokladu co nejmenších ekonomických nákladů na rozvoj. Tím bude eliminován odchod mladých občanů za bydlením do měst. Rozsah vymezení nové zastavitelné plochy odpovídá současným potřebám obce a nijak dramaticky nezasahuje do urbanismu původního sídla a respektuje všechny limity využití území. Zvýšená poptávka po bydlení se již v období let 2010 - 2013 projevila i v demografickém vývoji obce, kdy byl zaznamenán cca 10% přírůstek počtu obyvatel obce. Po schválení ÚP Chvalovice byly postaveny 3 rodinné domy.

Graf nárůstu obyvatelstva dle demografických údajů a křivka předpokládaného nárůstu



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

Změnou č. 1 ÚP Chvalovice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem Změny č. 1 ÚP Chvalovice, zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Ve Změně č. 1 ÚP Chvalovice nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry. Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy. Příklad kódu BPEJ : 5.29.11 (5- klimatický region, 29- hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě, 11 - číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy).

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

HPJ 50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
--------	--

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

Tabulka „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 12	Plocha bydlení	0,73	0,09	0,64	0,64	0	0	0	0,64	0	0
Plochy bydlení celkem		0,73	0,09	0,64	0,64	0	0	0	0,64	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,73	0,09	0,64	0,64	0	0	0	0,64	0	0

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Chvalovice bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se nárůst požadavků na trvalé bydlení. A to z důvodu dobré dostupnosti do zaměstnání, jelikož obec Chvalovice se nachází v blízkosti měst Prachatic a České Budějovice. Lokalita je do Změny č. 1 ÚP Chvalovice navrhována s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Lokalita č. B 12 Návrh plochy bydlení. Lokalita navazuje na zastavěné území, je zařazena do III. třídy ochrany a část se nachází na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Po schválení ÚP Chvalovice byly postaveny 3 rodinné domy. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Proto Změna č. 1 ÚP Chvalovice umožňuje rozvoj bydlení.

Ve Změně č. 1 ÚP Chvalovice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem, za použití principů územního plánování.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Chvalovice není uvažováno se záborem pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se stavbami, které zasahují do hranice 50 m od okraje lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chvalovice nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chvalovice v rámci společného jednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chvalovice v rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů:

3. Koordinační výkres	1 : 5 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5. Výkres širších vztahů	1 : 50 000