



ÚZEMNÍ PLÁN

CHVALOVICE

*NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
TEXTOVÁ ČÁST*

Červenec 2009

Paré číslo : **1**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán	ZASTUPITELSTVO OBCE CHVALOVICE	Razítka
Starostka obce	ANNA MAČKOVÁ	
Číslo jednací	168/2009	
Vydání ÚP	16.12.2009	
Nabytí účinnosti ÚP	2.1.2010	
Pořizovatel	MĚSTSKÝ ÚŘAD PRACHATICE Oddělení regionálního rozvoje a památkové péče	
Zastoupený	Mgr. VLASTIMIL LUKÁŠEK	
Funkce oprávněné osoby	Vedoucí oddělení regionálního rozvoje a památkové péče	

Obsah

a)	vymezení zastavěného území,	3
b)	koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	3
c)	urbanistická koncepte, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepte veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování	6
e)	koncepte 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 nerostů a podobně	8
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit	27
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
i)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	27
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízené a vydání regulačního plánu	28
k)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

a) vymezení zastavěného území,

Ve Chvalovicích je zastavěné území vymezeno k 1. 4. 2009. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

V obci Chvalovice se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech. V menší míře rozvoj zemědělství a občanského vybavení. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je umožněno zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Návrh územního plánu uvažuje především s rozvojovými plochami pro bydlení. Současně zastavěné území je určeno převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území Chvalovic jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Nejhodnotnější zástavba

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit zbytky původních staveb obytných a hospodářských, které utvářejí celkový ráz sídla. Mezi architektonicky nejhodnotnější stavby lze považovat kapli ve východní části obce a venkovské usedlosti v severní části obce.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o zástavbu bytovými domy a novodobějšími objekty směrem k okrajům jednotlivých sídel.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy výroby a výrobních služeb, technické vybavenosti a zemědělské výroby.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou v ÚP Chvalovice zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území.

Venkovská usedlost čp. 27 – číslo rejstříku ÚSKP : 34005/3-3596; parcelní číslo: st. 9

Mimo památkově chráněné objekty je nezbytné respektovat i drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi III. třídy a sítí místních komunikací. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN 22 kV, vodojemy, komunikační kabely, vodovody a kanalizace. Rozvoj technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby.

Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí Chvalovic je možné označit za antropogenní, pouze místy je harmonická až harmonická vyšší kvality.

Doporučujeme dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj : lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Zvláště chráněné území se zde nenachází.

Ochrana hodnot :

V návrhu je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především : výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu sídla a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je 30%. Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 15% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny ÚS.

STANOVENÍ ZÁSAD ETAPIZACE

Pro postup nové výstavby platí obecně pravidlo, že zástavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba uskutečňována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.

Další etapu výstavby (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po zastavění minimálně 50% předchozích stavebních parcel.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
BR 1	Plocha bydlení – rodinné domy - ve východní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, OP vzletového prostoru, radioreléovou trasu a vodovodu.	0,7
BR 2	Plocha bydlení – rodinné domy – v jižní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vzletového prostoru.	0,6
BR 3	Plocha bydlení – rodinné domy – v jihozápadní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru a poddolované území.	0,17
ZV 4	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – v jihozápadní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru, kanalizace a poddolované území.	0,27
OS 5	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – v západní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru a poddolované území.	0,93
ZV 6	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – v západní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru, poddolovaného území a vodovodu.	0,97
BR 7	Plocha bydlení – rodinné domy s veřejnou zelení – v západní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP el. vedení, poddolovaného území a vodovodu.	1,09
BR 8	Plocha bydlení – rodinné domy s veřejnou zelení – v severozápadní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP el. vedení, otevřenou vodoteč, komunikační kabel a poddolované území.	3,26
VZ 9	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – v severní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území zemědělské výroby. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělské výroby, poddolovaného území a radioreléovou trasu.	2,42
BR 10	Plocha bydlení – rodinné domy – ve východní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, OP vzletového prostoru a kanalizace.	0,39

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
BR 3	<p>Plocha bydlení – rodinné domy – v jihozápadní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy zahrady.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat OP vzletového prostoru a poddolované území.</p>	0,22
BR 7	<p>Plocha bydlení – rodinné domy – v západní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Využití plochy před přestavbou</u> – plochy zahrady.</p> <p><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> – respektovat poddolované území.</p>	0,38

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

V návrhu ÚP je sídelní zeleň vymezena v západní části sídla Chvalovic a dále u ploch pro bydlení v rodinných domech, a to v severozápadní části Chvalovic (část těchto ploch se nachází v ochranném pásmu el. vedení).

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasu silnice III. třídy za územně stabilizovanou. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací 6m s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. Především v oblasti cykloturistiky jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat zachytné stoky pro svedení těchto srážek.

ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Chvalovice pitnou vodou vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachováno. Kapacita vodních zdrojů, velikost vodojemu i tlakové poměry ve spotřebišťích jsou dostačující a vyhovují pro plynulé zásobování stávající i navrhované zástavby. Hlavní profily potrubí také vyhovují. Nové vodovodní řady budou budovány zejména v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Zemědělský vodovod také vyhovuje svému účelu. Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce Chvalovice vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. S ohledem na stáří kanalizace a použité trubní materiály se doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům vč. v ulici od autobusové zastávky ke kapliče. Čistírna odpadních vod také vyhovuje, plánuje se rekonstrukce jejího aeračního zařízení. Okolo ČOV bude vyhlášeno

pásmo ochrany prostředí. Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Kmenové linky a stávající TS jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů i pro další elektrifikace celého správního území sídla.

Eventuelní přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON – viz. ochranná pásma.

Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplňovaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1, T2, T3 a T4. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS. Doporučujeme typ TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V sídle Chvalovice není provedena plynofikace, proto je nutno počítat větším podílem elektrického vytápění cca 75%.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Tyto plochy jsou navrženy v západní části obce Chvalovice.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny pouze jako navržené plochy zeleně.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku. Tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytípaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobřehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou MěÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

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 nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek apod.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce,
- ozdravění lesů ČR,
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotné využití,
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

Obec Chvalovice leží v přechodné nereprezentativní zóně Českokrumlovského bioregionu při hranicích s Česko-budějovickým bioregionem (na pozvolném přechodu Šumavského podhůří do Českobudějovické pánve), do něhož nevýrazně zasahuje niva Babického potoka.

Krajina v okolí Chvalovic je značně přetvořena člověkem. Převážná část krajiny je intenzivně obhospodařovaná, původní druhové skladby jsou zastoupeny pouze zřídka. Z hlediska ÚSES je krajina poměrně nestabilní.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Návrh místního územního systému ekologické stability krajiny respektuje zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení územního systému ekologické stability patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody a realizují ho společně orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Hlavním cílem je trvalé zajištění biodiverzity (biologické rozmanitosti) ve smyslu “Úmluvy o biologické rozmanitosti” k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

Podle významu skladebných segmentů jsou územní systémy ekologické stability rozděleny do tří úrovní - nadregionální, regionální a lokální.

V řešeném území se nachází stávající i navržený lokální biokoridor a stávající biocentra.

Ekologický význam ÚSES:

- biologický – ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- krajinnotvorný – ochrana celkového krajinného prostředí
- estetický – ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti,
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

V návrhu jsou vymezeny plochy pro ÚSES - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

V jihozápadní části řešeného území prochází lokální biokoridor LBK1 na který navazuje nefunkční lokální biokoridor LBK2 na tento biokoridor je připojeno lokální biocentrum LBC3 zahrnující soustavu rybníků. Od toho biocentra dále vede lokální biokoridor LBK4.

V severní části řešeného území prochází lokální biokoridor LBK6. Na který navazuje v západní části lokální biocentrum LBC5 a ve východní části lokální biocentrum LBC7.

Lokální úroveň ÚSES je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochor tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách typů geobiocénů každé biochory a zahrnuje v lokální úrovni ÚSES ty ekosystémy, které jsou zastoupeny v regionální úrovni nevýrazným způsobem (lesní porosty v normálních hydrických a trofických řadách).

Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Biokoridor – lokální

Hlavní využití

ÚSES – lokální biokoridor.

Přípustné využití

Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.

Podmíněné využití

Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Biocentrum – lokální
Hlavní využití
ÚSES – lokální biocentrum.
Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

Interakční prvek
(Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).
Hlavní využití
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.
Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.
Podmíněné využití
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
Nepřípustné využití
jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

V řešeném územím se nenachází záplavové území.

Protipovodňová opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP nevymezuje plochy pro rekreace.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území

IDENTIF.	NÁZEV	PLOCHA ha	STÁŘÍ DÍLA	ROK	SUROVINA	ROZSAH DÍLA
1720	CHVALOVICE	12293	PRED R.1945	1988	NERUDY	SYSTÉM

IDENTIF.	NÁZEV	SUROVINA	ROZSAH DÍLA
16355	JÁMA Č. 1	GRAFIT	SYSTÉM
12319	426 ŠACHTA CHVALOVICE	GRAFIT	SYSTÉM

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění řešeného území Chvalovic do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Plošné regulativy

Zastavenost budovami

- zastaveností budovami se rozumí zastavená plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavenost celková

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám
- celkovou zastaveností se rozumí zastavená plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plochu 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 regulativy

Výška budovy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m;

Výška budovy do hřebene v metrech.

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

Výška římsy v metrech.

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;

Prostorové regulativy

Střecha – typ a sklon

- regulativy 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 ...);
- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;
- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Plochy bydlení	BR
- rodinné domy – stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	stávající nebudou dále děleny pod 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene	stávající nebo maximálně 9,5m
Výška římsy	stávající nebo maximálně 6m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3

Plochy bydlení		BR
- rodinné domy – návrh		
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví	
Výška budovy do hřebene	maximálně 9,5m	
Výška římsy	maximálně 6m	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)	
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰	
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3	
Vymezení zastavitelných ploch		
BR 1 – ve východní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, OP vzletového prostoru, radioreléovou trasu a vodovodu.		
BR 2 – v jižní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP vzletového prostoru.		
BR 3 – v jihozápadní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru a poddolované území.		
BR 7 – v západní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP el. vedení, poddolované území a vodovodu.		
BR 8 – v severozápadní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP el. vedení, otevřenou vodoteč, komunikační kabel a		

poddolované území.

BR 10 – ve východní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, OP vzletového prostoru a kanalizace.

Plochy bydlení	BB
- bytové domy - stav	
Hlavní využití	
Bydlení v bytových domech.	
Přípustné využití	
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení (dětské hřiště). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně + 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající, možná nástavba podkroví
Výška budovy do hřebene	stávající, možné zvýšení o podkroví
Výška římsy (atiky)	stávající
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, komerční zařízení – stav	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
Funkce poskytující veřejné stravovací a ubytovací služby, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní a vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, byty pro personál či správce apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní centra, obchody.	
Podmíněně přípustné využití	
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, (například chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene	stávající nebo maximálně 11,5m
Výška římsy	stávající nebo maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	33 ⁰ - 45 ⁰

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – stav	OS
Hlavní využití	
Sportování.	
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková (mimo hřišť)	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene	stávající nebo maximálně 11,5m
Výška římsy	stávající nebo maximálně 8,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová
Střecha - sklon	20 ⁰ - 45 ⁰
Vymezení zastavitelných ploch	
Současná zástavba	

Plochy občanského vybavení		OS
- tělovýchovná a sportovní zařízení – návrh		
Hlavní využití		
Sportování.		
Přípustné využití		
Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.		
Podmíněně přípustné využití		
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 25%	
Zastavěnost celková (mimo ploch hřišť)	maximálně 35%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví	
Výška budovy do hřebene	maximálně 11,5m	
Výška římsy	maximálně 8,5m	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová	
Střecha - sklon	20 ⁰ - 45 ⁰	
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3	
Vymezení zastavitelných ploch		
OS 5 – v západní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru a poddolované území.		

Plochy výroby a skladování		VZ
- zemědělská výroba – stav		
Hlavní využití		
Zemědělská výroba.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat výrobní a skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, technická a dopravní infrastruktura, FVE, bioplynová stanice, netradiční zdroje vytápění apod..		
Podmíněně přípustné využití		
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 45%	
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 65%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	stávající nebo 1 nadzemní podlaží + půdní prostor	
Výška budovy do hřebene	stávající nebo maximálně 11,5m	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová	
Střecha - sklon	20 ⁰ - 45 ⁰	
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3	
Vymezení zastavitelných ploch		
VZ 9 – v severní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území zemědělské výroby.		
<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, maximální hranici negativního vlivu prostředí zemědělské výroby, poddolovaného území a radioreléovou trasu.		

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – návrh		VZ
Hlavní využití		
Zemědělská výroba.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, technická a dopravní infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění.		
Podmíněně přípustné využití		
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	maximálně 45%	
Zastavěnost celková	maximálně 65%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor	
Výška budovy do hřebene	maximálně 11,5m	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová	
Střecha - sklon	20 ⁰ - 45 ⁰	
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3	
Vymezení zastavitelných ploch		
VZ 9 – v severní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území zemědělské výroby. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, maximální hranicí negativního vlivu prostředí zemědělské výroby, poddolované území a radioreléovou trasu.		

Plochy výroby a skladování		VS
- průmysl a drobná výroba – stav		
Hlavní využití		
Výroba a skladování.		
Přípustné využití		
<p>Vylučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Přípustné je zřizovat zařízení poskytující zemědělské služby, technická a dopravní infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.		
Nepřípustné využití		
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 45%	
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 65%	
Výškové regulativy		
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor	
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	polovalbová valbová	
Střecha - sklon	20 ⁰ - 45 ⁰	
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3	

Plochy technické infrastruktury		TI
– stav		
Hlavní využití		
Technická infrastruktura.		
Přípustné využití		
<p>Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.</p>		
Nepřípustné využití		
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).		

Plochy rekreace		RZ
- zahrádkové osady – stav		
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady náradí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.		
Nepřípustné využití		
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami	stávající nebo možnost rozšíření do 80 m ²	
Zastavěnost celková	stávající nebo možnost rozšíření do 150 m ²	
Velikost stavebních parcel	stávající	
Výškové regulativy		
Výška budovy	stávající	
Výška budovy	stávající nebo maximálně 6,5m	
Výška římsy	stávající nebo maximálně 4,5m	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová	
Střecha - sklon	30 ⁰ - 45 ⁰	

Plochy zeleně		ZV
- na veřejných prostranstvích – stav, návrh		
Hlavní využití		
Travnaté plochy s možností pěšího propojení.		
Přípustné využití		
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.		
Nepřípustné využití		
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.		
Vymezení zastavitelných ploch		
ZV 4 – v jihozápadní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru, kanalizace a poddolované území. ZV 6 – v západní části obce Chvalovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, OP vzletového prostoru, poddolovaného území a vodovodu.		

Plochy vodní a vodohospodářské – stav, návrh	V
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury, protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
V 11 – severně od obce Chvalovice, rozšíření vodní plochy.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat OP el. vedení, otevřenou vodoteč, OP lesních ploch a radioreléovou trasu.	

Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb (nárůst plochy o max. 15 % prvotně zkolaudované stavby).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci).	

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty – stav	ZT
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování drobných vodních nádrží, protipovodňová a protierozní opatření apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Plochy zemědělské - orná půda – stav	ZO
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatravněných průlehů, terasování svažitéch pozemků, znovuzřízení mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch, protipovodňová a protierozní opatření apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty – stav	NP
Hlavní využití	
Ostatní plochy.	
Přípustné využití	
<p>Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), protipovodňová a protierozní opatření apod.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.</p>	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné .	

Plochy dopravní infrastruktury – silniční – stav	DS
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti.	
Přípustné využití	
<p>Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.</p>	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z větší části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Okolo plochy pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ZEM. VÝROBY, VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Respektovat maximální hranici, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí a řek bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu.

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ A PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Navržené trasy kanalizace

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATAST. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
K1	Navržená kanalizace jednotná v severozápadní části sídla Chvalovice.	1100/1, 1100/12, 117/3	Chvalovice u Netolic	Obec Chvalovice
K2	Navržená kanalizace jednotná v jižní části sídla Chvalovice.	1106/1, 1106/16, 1106/14, 1106/12, 1106/13, 1094/3, 1094/20, 1133/7, 334/3, 334/2	Chvalovice u Netolic	Obec Chvalovice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATAST. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
LBK 2	Lokální biokoridor nefunkční v jižní části k.ú. Chvalovice.	479/21, 512/1, 512/2, 512/4, 479/36, 479/39, 476/5, 1094/24, 524/1, 532/3, 514/4	Chvalovice u Netolic	Obec Chvalovice

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

V návrhu ÚP Chvalovice není uvažováno s návrhem VPS a VPO, u kterých by bylo možné uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

VPS, pro které je možno uplatnit pouze předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP navrhovány.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh ÚP Chvalovice vymezuje plochy u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

Jedná se o lokalitu: Plocha bydlení v rodinných domech s veřejnou zelení – BR 8

U této navržené plochy bude územní studie pořízena do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva obce takovou studií pořídit.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh ÚP Chvalovice nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod., výstavba lokalitách vzdálených od stávající infrastruktury bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků navazujících na již vybudovanou technickou infrastrukturu.

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	28 stran
GRAFICKOU ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000