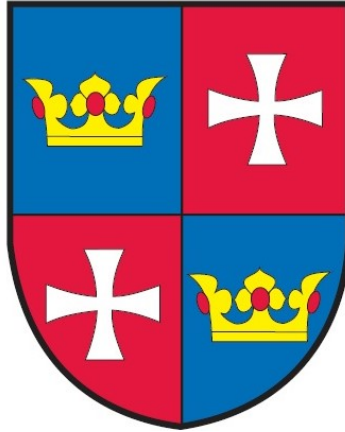


ÚZEMNÍ PLÁN
CHVALŠINY



TEXTOVÁ ČÁST

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

Zastupitelstvo obce Chvalšiny

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

13/01/2022

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ludmila Borovková, pořizovatel územně plánovací dokumentace OÚ Chvalšiny

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:



Identifikační údaje:

Číslo zakázky: SP 2018/03

Název zakázky: Územní plán Chvalšiny

Datum: 01/2022

Objednatel: Obec Chvalšiny, Chvalšiny 38, 382 08 Chvalšiny
v zastoupení: Ing. Jiří Borský, starosta obce
IČ: 00245925, DIČ: CZ 00245925

Pořizovatel: Obecní úřad Chvalšiny, Chvalšiny 38, 382 08 Chvalšiny
oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ludmila Borovková, pořizovatel ÚPD
pověřený člen zastupitelstva obce:
Ing. Jiří Borský, starosta obce

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář,
Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov,
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977
zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993, oddíl C,
vložka 2831,
osoba oprávněná zastupovat a jednat:
Ing. arch. Jiří Rampas

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603

Zpracovatelský team: Kristýna Boušková – CAD, vyhodnocení ZPF a PUPFL
František Ferenčík – zásobování teplem a plynem
Zdenka Kohoutová – CAD
František Kysela – zásobování elektrickou energií
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství
Jana Vejvodová – administrativní činnosti

Obec Chvalšiny

Chvalšiny 38,
382 08 Chvalšiny

Č. usn.: 34/3/2021

Chvalšiny, 27. 12. 2021

I. Výroková část Územního plánu Chvalšiny

Zastupitelstvo obce Chvalšiny, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/206 Sb., O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále též jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen správní řád) a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN
CHVALŠINY.

Obsah:**1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.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
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- 1.p) Údaje o počtu listů Územního plánu a počtu výkresů grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

01)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02)	Hlavní výkres	1 : 5 000
03)	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
04)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.a) Vymezení zastavěného území

- (1) Územním plánem Chvalšiny (dále též jen „Územní plán“, „ÚP“ nebo „ÚP Chvalšiny“) se vymezuje zastavěné území ke dni 15. 6. 2021.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(1) Územní plán slouží jako základní koncepční dokument obce. Sleduje umožnění rozvoje obce ve všech aspektech života, při respektování zásad udržitelnosti tohoto rozvoje. Pro usměrňování využití území a koordinaci záměrů v území stanovuje ÚP Chvalšiny následující:

(2) Podmínky koncepce rozvoje území obce

- Udržet dobrý stav **územních podmínek pro příznivé životní prostředí** a vytvářet předpoklady pro jejich zlepšování, a to:
 - zachováním dosavadního charakteru krajiny a sídelní struktury,
 - snahou o dosažení souladu socioekonomických a podnikatelských aktivit se zájmy ochrany přírody a krajiny,
 - ochranou přírodních hodnot území v situaci, kdy velká část obce leží v Chráněné krajinné oblasti Blanský les (dále též jen „CHKO Blanský les“ nebo „CHKO“),
 - respektováním v obci se vyskytujících významných krajinných prvků, chráněných území přírody, přírodních památek (dále též jen „PP“) a památných stromů,
 - vymezením a respektováním segmentů územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) všech úrovní.
- Napomáhat ke zlepšení **územních podmínek pro hospodářský rozvoj** podporou:
 - posílení ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce,
 - rozvoje výroby, investic, veřejné infrastruktury, vybavenosti a služeb.

- Zachovat příznivý stavu **územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území** prostřednictvím:
 - proporcionálně příznivého rozvíjení všech funkčních složek území,
 - stanovení závazných hranic pro expanzi zástavby do volné krajiny, podmínek pro polyfunkční využití urbanizovaných ploch, umožnění přestavby a intenzifikaci zastavěného území v souladu s charakterem obce a její polohou a významem v systému osídlení,
 - tvorby předpokladů k dalšímu zvýšení atraktivity území,
 - zkvalitnění životních podmínek obyvatelstva zlepšením podmínek pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a veřejnou infrastrukturu,
 - směřování ke stabilizaci trvale bydlících obyvatel a k jejich růstu umožněním rozvoje obytných funkcí.

(3) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Usilovat o vyvážený vztah mezi zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit, využívání přírodních zdrojů, turistického a cestovního ruchu a volnočasových aktivit se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Udržet a posílit dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, zachovat osobitost a povahu harmonické ekologicky stabilní krajiny s vysokou přírodní a estetickou hodnotou a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s **lesním a lesoplním krajinným typem**.
- Na plochách v **CHKO Blanský les** (zřízena vyhláškou ministerstva kultury ČR č. 197/89 Sb. ze dne 8. 12. 1989) lze provádět změny v území pouze za souhlasu orgánu ochrany přírody; je potřeba zohledňovat oborové dokumenty Správy CHKO Blanský les, kterými jsou Plán péče o CHKO, Vzhledová konvence pro stavební činnost v CHKO Blanský les, Zonace CHKO, Hodnocení krajinného rázu území CHKO Blanský les (Společnost pro životní prostředí spol. s r.o., Brno, 2007) a dále polohu obce v **místech krajinného rázu (Křišťanovsko - Boleticko a Blanský les)**; na **Plochách bydlení - stav** a na **Plochách míšených obytných - stav**, nacházejících se v sídle **Chvalšiny**, byly podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty se Správou CHKO Blanský les v podrobnosti územního plánu.
- Respektovat ochranu přírodních hodnot území náležícího do Evropsky významné

lokality soustavy Natura 2000 **EVL Blanský les** (CZ0314124).

- Respektovat **Ptačí oblast** soustavy Natura 2000 **Boletice** (CZ0311040) na západní hranici správního území obce.
- Respektovat ochranu přírodních hodnot v maloplošných chráněných územích - **přírodních památkách** (dále též jen „PP“) **Svatý Kříž** (ev. č. 5669), **Hejdlovský potok** (ev. č. 2226), **Provázková louka** (ev. č. 2124).
- Respektovat ochranu památného stromu **Hejdlovská lípa** a do území obce zasahující skupiny památných stromů **Borová - alej od Nové Hospody**.
- Respektovat ochranu přírodních hodnot ve stávajících i navrhovaných segmentech územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) všech úrovní.
- Neměnit kategorizaci pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“), minimalizovat případný zábor PUPFL.
- Při změnách v území vyvolávajících zábor zemědělského půdního fondu (dále též jen „ZPF“) postupovat šetrným způsobem.
- Nesnižovat retenční schopnost území a ochranu před povodněmi.
- Respektovat vodní zdroje, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů.
- Umožnit polyfunkční využití krajiny.
- Rekreaci, sport, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.
- Respektovat ochranu nerostného bohatství v **chráněných ložiskových územích** nerostných surovin (CHLÚ 06180000 Chvalšiny, CHLÚ 24410000 Chvalšiny - Střemily), ve **výhradním ložisku** živcových surovin (č. 3244100 Chvalšiny), ve **výhradním ložisku** stavebního kamene (č. 3061800 Chvalšiny - Zrcadlová Huť), v **ploše nebilancovaného zdroje** stavebního kamene (č. 5130400 Zrcadlová Huť), v **ploše ostatního prognózního zdroje** stavebního kamene (č. 9279500 Chvalšiny), v **ploše ostatního prognózního zdroje** vápence a stavebního kamene (č. 9306500 Chvalšiny - Svátý Kříž).
- Respektovat těžený **dobývací prostor** stavebního kamene č. **70574 Chvalšiny** a **poddolovaná území** po těžbě grafitu (č. 1652 Chvalšiny, č. 4967 Chvalšiny).

(4) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Neměnit charakter obce - strukturu osídlení a harmonickou, kulturní krajinu chápat jako specifický výsledek činnosti minulých generací, doplňovat je a rozvíjet, nepřipouštět však realizaci záměrů vymykajících se měřítku krajiny a výrazně narušujících krajinný ráz.
- Respektovat podmínky památkové péče stanovené pro **Městskou památkovou zónu Chvalšiny** (dále též jen „MPZ“ nebo „MPZ Chvalšiny“), rejstř. č. 2044, jejíž dochovaná stavební substance představuje jednu ze základních kulturních hodnot území.
- Zohledňovat další pamětihodnosti nacházející se v území, např. křížky, kapličky a boží muka v krajině.
- Umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond.
- Respektovat **nemovité kulturní památky** včetně jejich prostředí.
- Celé správní území obce Chvalšiny je nutno považovat za území s archeologickými nálezy - ve smyslu platné legislativy.
- Ve vazbě na kulturní hodnoty území umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, poznávací turistiku a cestovní ruch.

(5) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Vytvářet předpoklady pro plnění funkcí, vyplývajících z postavení obce Chvalšiny v rámci systému osídlení.
- Za dominující, sídlotvornou funkční složku využití území považovat i nadále bydlení; s přihlédnutím k místním podmínkám podporovat vícefunkční využití ploch, bez striktního funkčního zónování.
- Přispívat k posílení hospodářské základny obce, k její konkurenceschopnosti a prosperitě.
- Napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit a podnikatelského prostředí; umožnit na polyfunkčních plochách bezkolizní kombinace ekonomických aktivit s bydlením, vybaveností, cestovním a turistickým ruchem a s volnočasovými aktivitami.
- Podporovat ekologicky přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách volné krajiny - jako prostředek k obnově a údržbě krajiny;

ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožňovat kombinaci zemědělských činností s vybaveností, aktivitami v cestovním a turistickém ruchu, občanským vybavením a s volnočasovými aktivitami.

- Respektovat podmínky vyplývající z polohy obce ve vymezených územích Ministerstva obrany ČR a z ochranného pásma vojenského újezdu Boletice, které zasahuje na území obce Chvalšiny.
- Pro zlepšení kvality života obyvatel podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(1) Pro zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro plošné a prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného způsobu využití ploch v území obce Chvalšiny následující **urbanistickou koncepci**:

- Zachování charakteru území a sídelní struktury, vyloučení vzniku nových („satelitních“) sídelních útvarů a chatových kolonií.
- Vyloučení nekonceptního zastavování volné krajiny a její nadměrné fragmentace.
- Udržení kontinuity územně plánovací činnosti na území obce.
- Dosažení vyváženého vztahu mezi ochranou přírodních, krajinných a kulturně historických kvalit prostředí a požadavky na socioekonomický rozvoj, urbanizaci a infrastrukturu.
- Upřednostnění lokalizace rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území - s cílem zachování charakteru lesního a lesoplného typu krajiny.
- Doplnování urbanistických půdorysů sídel, umožnění změn stávající zástavby, regenerace, revitalizace a intenzifikace zastavěného území (dostavby - s ohledem na lokální podmínky).
- Zachování stávajících veřejných prostranství - náměstí, návsi a míst pro kulturně společenské aktivity.
- Umožnění přiměřeného rozvoje nejen ve vlastním sídle Chvalšiny, ale i v osadě Borová.
- Respektování urbanistické struktury a charakteru zástavby v MPZ Chvalšiny.

- Zachování pohledově významných panoramat a dálkových pohledů na památkově chráněné sídlo Chvalšiny a areál zámku Červený Dvůr.
- Zamezení vzájemnému propojování jednotlivých sídel zástavbou a paprskovitému obestavování stávajících komunikací.
- Zachování struktury a charakteru samot a polosamot a roztroušené zástavby lokalit Borovští Uhlíři a Hejdlov.
- Zabránění vzniku nežádoucích nových stavebních dominant.
- Zachování identifikovaných urbanistických a architektonických hodnot území:
 - CHVALŠINY - významná urbanistická struktura sídla a urbanisticky významný prostor (městská památková zóna; protáhlé, čočkovité, severojižně orientované náměstí lemované převážně historickou, sevřenou zástavbou patrových měšťanských domů, na které navazují dvorní trakty se stodolami a záhumenními řemenovými pozemky;
 - CHVALŠINY - výšková a prostorová dominanta sídla - kostel sv. Máří Magdaleny (kdysi obklopen pohřebištěm) vklíněný cca vprostřed prostoru náměstí, reagující na východozápadní dopravní směr, s podnožím tvořeným objektem bývalé školy (dnes budova obecního úřadu).
 - ČERVENÝ DVŮR - významná urbanistická struktura a urbanisticky významný prostor - památkově chráněný areál se zámkem, souborem hospodářských budov a s rozlehlým přírodně krajinářským parkem, kde romantické stavby dotvářejí scenérie přecházející do kulturní krajiny Blanského lesa.
 - ČERVENÝ DVŮR - prostorová dominanta - pozdně barokní zámek, obklopený romantickým parkem.
 - HEJDLOV - charakteristická stávající rozptýlená zástavba - shluk samot a polosamot, tvořících doklad o původním charakteru rozptýlené zástavby na svazích Blanského lesa, na úbočích údolí Hejdlovského potoka.
 - BOROVÁ - architektonicky hodnotné území - protáhlý návesní prostor s rozvolněnou zástavbou (sídlo získalo ulicový charakter s ukončením hlavní osy v památkově chráněném objektu č.p. 38).
 - BOROVÁ - skupiny památných stromů - alej od Nové Hospody.
 - BOROVŠTÍ UHLÍŘI - charakteristická rozptýlená zástavba - dochovaná typická rozptýlená zástavba podhůří Blanského lesa.
 - Křížky, kapličky a boží muka ve správním území obce.

- Ze staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (tedy v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Ve volné krajině nelze v CHKO zřizovat další, nová oplocení; za oplocení se nepovažuje ohrazení pastevních areálů a lesních školek. Dále platí, že na plochách, nacházejících se v CHKO Blanský les, může činit zastavěná plocha staveb, nově umísťovaných ve volné krajině, maximálně 25 m²; v případě staveb pro zemědělství může činit zastavěná plocha nově zde umísťovaných staveb maximálně 70 m².

Pouze na navrhovaných plochách změn v krajině pro způsob využití „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“, ozn. BORO VÁ a) a BORO VÁ b), v Borové jsou také přípustné s jezdeckým areálem provozně související stavby do max. 70 m² zastavěné plochy a další stavby a zařízení (např. crossové závodiště, parkúr, umělé osvětlení, přechodné parkovací a odstavné plochy s propustným povrchem, mobilní přístřešky pro koně apod.).

Na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES je ve volné krajině vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; umísťování cyklostezek s propustným povrchem, využívajících stávající trasy cest, je však na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES přípustné.

- (2) Územním plánem se území obce Chvalšiny člení na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití.
- (3) Ve smyslu zastavitelnosti se území člení na zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území, plochy změn v krajině a na plochy územních rezerv.

(4) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Územní plán tyto zásady **urbanistické kompozice:**

- Respektování měřítka funkčních ploch volné krajiny tvořících mozaiku uspořádání území.
- Udržení typického krajinného rámce sídel, zachování morfologie krajiny.
- Přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby a rázu krajiny.
- Dotváření urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.
- Zohlednění léty prověřené cestní sítě.
- Respektování kostela svaté Máří Magdaleny ve Chvalšínách jako stavební výškové dominanty sídla a okolí.
- Respektování dominantního postavení areálu kulturní památky Červený Dvůr.
- Zamezení vzniku nežádoucích nových dominant, udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech.
- Dosažení přehledných a (pokud možno) kompaktních urbanistických půdorysů sídel (nepřipustit vzájemné propojování jednotlivých lokalit a sídel prostým obestavováním existujících komunikací).
- Zachování stávajících veřejných prostranství - náměstí ve Chvalšínách, předprostoru bytových domů v západní části Chvalšín a návesního prostoru v Borové.
- Vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území.
- Udržení a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny (snižování intenzity zástavby na přechodu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou).
- Vymezení veřejně přístupné zeleně (na západním okraji sídla Chvalšiny) sloužící ke zlepšení prostupnosti krajiny.
- Zohlednění tradičních dálkových pohledů a průhledů při doplňování urbanistické struktury.

(5) Území obce je Územním plánem členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na

využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(6) **Zastavitelné plochy** jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou v textové i grafické části Územního plánu identifikovány názvem sídla (nebo lokality) a označením velkým písmenem s přiřazeným indexem. Definovány jsou navrženou hranicí zastavitelných ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **CHVALŠINY**

- A1 - Plochy bydlení
- B1 - Plochy smíšené obytné
- B2 - Plochy bydlení
- C1 - Plochy bydlení
- C2 - Plochy bydlení
- D1 - Plochy bydlení
- D2 - Plochy smíšené obytné
- E1 - Plochy bydlení
- F1 - Plochy bydlení
- G1 - Plochy smíšené obytné
- H1 - Plochy smíšené obytné

- **BOROVÁ**

- A1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel
- B1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel
- C1 - Plochy výroby a skladování
- C2 - Plochy technické infrastruktury
- D1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel
- E1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel.

(7) **Plochy přestavby** - plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, jsou v textové i grafické části Územního plánu identifikovány názvem sídla a označením římskou číslicí. Definovány jsou grafickým označením a současně stanoveným navrhovaným způsobem využití ploch.

Vymezují se následující plochy přestavby se stanoveným způsobem využití:

- **CHVALŠINY**

I - Plochy bydlení.

(8) Systém **sídelní zeleně**, tj. zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, je představován doprovodnou zelení, zelení obytných a výrobních souborů, zelení veřejných prostranství a vyhrazenou zelení zahrad, sadů, areálů, provozoven, rekreačních ploch, ploch občanského vybavení apod. Kromě vymezených „**Ploch veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň**“ se jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřený jev, který je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití.

(9) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.d)1. Dopravní infrastruktura

1.d)1.1. Silniční doprava

(1) Základní silniční síť na území obce je tvořena:

- silnicí 2. třídy II/166 (Kájov - Smědč), procházející územím východozápadním směrem

a dále

- úseky silnic 3. třídy III/1663 (Chvalšiny - vojenský újezd Boletice), III/1664 (Chvalšiny - Rojšín), III/1665 (III/1664 - Borová).

(2) Koridory těchto silničních pozemních komunikací jsou považovány za územně stabilizované; v Územním plánu jsou definovány jako „**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice II. třídy**“ a „**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice III. třídy**“.

(3) Plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy - silnice II. třídy a silnice III. třídy doplňuje síť místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako „**Plochy veřejných prostranství**“ - ty tvoří kostru umožňující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.

(4) Stávající skelet veřejných prostranství obsahujících místní a účelové komunikace s veřejným přístupem se doplňuje o Územním plánem navržené Plochy veřejných prostranství, jejichž součástí budou i místní a účelové komunikace s veřejným přístupem:

- **CHVALŠINY**

- Plochy veřejných prostranství, procházející zastavitelnými plochami CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2, propojující tyto zastavitelné plochy navzájem, a dále i s komunikacemi na pozemcích p.č. 1841/1 (silnice III/1664), p.č. 547/3, p.č. 552/2 a p.č. 602/5 k.ú. Chvalšiny; min. šíře 8 m (viz grafickou část).
- Plochy veřejných prostranství na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2, zajišťující prostupnost krajiny a napojení na komunikace na pozemku p.č. 559/1 k.ú. Chvalšiny; min. šíře 6,5 m (viz grafickou část).
- Plochy veřejných prostranství na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY C1 a CHVALŠINY C2, propojující tyto zastavitelné plochy navzájem, a dále i zajišťující napojení na stávající komunikace na pozemcích p.č. 602/5, p.č. 276/8 a p.č. 276/14 k.ú. Chvalšiny; min. šíře 8 m (viz grafickou část).

(5) V případě potřeby úpravy tras silničních komunikací, homogenizace jejich parametrů a/nebo zřizování nových silničních komunikací jsou změny v území umožněny jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(6) Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem budou dopravně napojeny:

- na stávající síť místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako Plochy veřejných prostranství,
- na Územním plánem navržené Plochy veřejných prostranství, jejichž součástí budou i místní a účelové komunikace s veřejným přístupem, samostatně v Územním plánu

graficky nevyjádřené

- na silnice 2. a 3. třídy, definované Územním plánem jako Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice II. třídy a Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice III. třídy,
- vždy v souladu s normovými požadavky.

(7) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

1.d)1.2. Doprava v klidu

(1) Požadavky na parkování, odstavení a garážování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů příslušných staveb a zařízení.

(2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání odpovídající skutečné potřebě - jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(3) Územní plán určuje stupeň automobilizace **1 : 2,5**.

1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava

(1) Pěší trasy a komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřenou.

(2) V zastavitelných plochách mají být - v souladu s jejich charakterem - zřízeny alespoň jednostranné chodníky pro pěší podél vozidlových komunikací, případně „Obytné zóny“ bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu, nebo „Zóny 30“.

(3) Značené turistické trasy:

- modrá - propojující Chvalšiny s Kájovem,
- červená - propojující Chvalšiny s Kletí,
- zelená - na trase Ktiš - Český Krumlov/Vyšný leží Červený Dvůr,

jsou v Územním plánu respektovány.

(4) Značené cykloturistické trasy procházející správním územím Chvalšín:

- č. 1139 Kájov - Prachatice,
- č. 1166 Český Krumlov - Vyšný - Modrý obrázek - Rohy - Kuklov,
- č. 1167 Kájov - Lazec - Červený Dvůr - Chvalšiny - Brloh,
- č. 1253 Dolany - Chvalšiny,

jsou v Územním plánu respektovány; cyklostezky se Územním plánem nenavrhují.

1.d)1.4. Veřejná autobusová doprava

(1) Veřejná autobusová doprava je provozována na linkách:

- 330110 Kaplice - Vimperk,
- 330052 Český Krumlov - Chvalšiny - Nová Ves.

(2) Linky jsou vedeny po silnicích II/166 a III/1663. Poloha zastávek je považována za územně stabilizovanou.

1.d)1.5. Dopravní zařízení

(1) Stávající čerpací stanice pohonných hmot ve Chvalšínách je Územním plánem respektována jako „**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - dopravní zařízení - stav**“.

1.d)1.6. Železniční doprava

(1) Obec Chvalšiny není napojena na železniční síť.

1.d)1.7. Vodní doprava

(1) Na území obce se nenachází vodní cesta.

1.d)1.8. Letecká doprava

- (1) Na území obce se nenacházejí plochy, stavby ani zařízení pro leteckou dopravu.

1.d)2. Technická infrastruktura

1.d)2.1. Vodní hospodářství

- (1) **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU** stanovená Územním plánem:

- Stávající stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury pro zásobování vodou jsou Územním plánem respektovány a územně chráněny; v případě jejich nahrazování novými stavbami a zařízeními je rušení stávajících staveb a zařízení pro zásobování vodou přípustné.
- Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (přičemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu. V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu, bude řešeno zásobování vodou individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy, např. s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Ukládá se přednostně prověřit možnost následujícího připojení zastavitelných ploch na vodovod pro veřejnou potřebu:

- **CHVALŠINY**

- | | |
|------------------------------|--|
| A1 - Plochy bydlení - | na stávající vodovod jižně a/nebo západně od vymezené plochy |
| B1 - Plochy smíšené obytné - | na navrhovaný řad procházející plochou, připojený na stávající obecní vodovod v lokalitě |

B2 - Plochy bydlení -	na navrhovaný řad procházející plochou, připojený na stávající obecní vodovod v lokalitě
C1 - Plochy bydlení -	na navrhovaný řad procházející východně od vymezené plochy, připojený na stávající vodovod v lokalitě
C2 - Plochy bydlení -	na navrhovaný řad procházející západně od vymezené plochy, připojený na stávající vodovod v lokalitě
D1 - Plochy bydlení -	na stávající vodovod severně od vymezené plochy
D2 - Plochy smíšené obytné -	na navrhovaný řad připojený na stávající obecní vodovod severně od vymezené plochy
E1 - Plochy bydlení -	na navrhovaný řad procházející plochou, připojený na stávající obecní vodovod západně od vymezené plochy
F1 - Plochy bydlení -	na stávající vodovod severně od vymezené plochy
G1 - Plochy smíšené obytné -	individuální
H1 - Plochy smíšené obytné -	na navrhovaný řad v prodloužení stávajícího obecního vodovodu východně od vymezené plochy

- **BOROVÁ**

A1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel -	na stávající vodovod procházející vymezenou plochou
B1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel -	na stávající vodovod jižně od vymezené plochy
C1 - Plochy výroby a skladování -	na stávající vodovod severně od vymezené plochy
C2 - Plochy technické infrastruktury -	na stávající vodovod severně od vymezené plochy
D1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel -	na stávající vodovod severně od vymezené plochy
E1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel -	na stávající vodovod severovýchodně od vymezené plochy.

- Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (příčemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě

předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

- Trasy sítí technické infrastruktury pro zásobování vodou budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(2) **KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ** - Územní plán stanovuje následující koncepci odvodu a likvidace odpadních vod:

- Stávající stoková síť kanalizace pro veřejnou potřebu ukončená čistírnou odpadních vod (dále též jen „ČOV“) se nachází v sídle:
 - **CHVALŠINY**.
- Stávající stoková síť kanalizace - bez ČOV - se nachází v sídlech:
 - **BOROVÁ** (část),
 - **ČERVENÝ DVŮR**.
- Stávající stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury pro odvod a likvidaci odpadních vod jsou Územním plánem respektovány a územně chráněny; v případě jejich nahrazování novými stavbami a zařízeními je rušení stávajících staveb a zařízení pro odvod a likvidaci odpadních vod přípustné.
- S výstavbou a/nebo doplněním staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury pro

odvod a likvidaci odpadních vod je počítáno v sídle **BOROVÁ**.

- Pro umístění navržené ČOV je Územním plánem vymezena zastavitelná plocha:

- **BOROVÁ**

C2 - Plochy technické infrastruktury.

- V případě potřeby úpravy tras kanalizačních stok, zřízení nových úseků a/nebo realizace staveb a zařízení veřejné technické infrastruktury pro odvod a likvidaci odpadních vod jsou změny v území možné – jedná se o přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nemusí být v Územním plánu graficky vyjádřené.
- Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (přičemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), nebude v rámci správních řízení povolováno odkanalizování staveb a zařízení do septiků a žump na vyvážení. V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu a ani není s její výstavbou počítáno, bude řešeno odkanalizování individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (přičemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na

stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu a ani není s její výstavbou počítáno, bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

- Rozšíření kanalizační sítě pro veřejnou potřebu bude řešeno, pokud to lokální podmínky umožní, oddílnou kanalizací.
- Trasy sítí technické infrastruktury pro odvod a likvidaci odpadních vod budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

- (1) Územní plán stanovuje následující koncepci zásobování elektrickou energií:
- Zásobování území obce Chvalšiny elektrickou energií bude stávající kmenovou linkou VN 22kV „CHVALŠINY“.
 - Distribuce elektrické energie je zabezpečována sítí VN elektrických vedení, ukončených trafostanicemi VN/NN poblíž míst spotřeby a v zastavěném území. Jedná se o trafostanice VN/NN:

STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICE

- 1 – „TS CHVALŠINY - MŠ“
- 2 – „TS CHVALŠINY - NA NÁHONU“
- 3 – „TS CHVALŠINY - FARMA“
- 4 – „TS CHVALŠINY - OBEC“
- 5 – „TS CHVALŠINY - BYTOVKA VLS“
- 6 – „TS CHVALŠINY - KIN“
- 7 – „TS CHVALŠINY - JZD“
- 8 – „TS CHVALŠINY - OKRASNÁ ZAHRADA“
- 9 – „TS CHVALŠINY - STŘEMILY“
- 10 – „TS BOROVIČKA - OBEC“
- 11 – „TS ZRCADLOVÁ HUŤ - BAGR ZKS“
- 12 – „TS ZRCADLOVÁ HUŤ - OBALOVNA“
- 13 – „TS JÁNSKÉ ÚDOLÍ - ROHY 2“

14 – „TS ČERVENÝ DVŮR - OBEC“

15 – „TS ČERVENÝ DVŮR - SAMOTY“

16 – „TS HEJDLOV – OBEC“

NAVRŽENÉ TRAFOSTANICE

21 – „trafostanice do 400 kVA“

22 – „trafostanice do 630kVA“.

- Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná změnami v území, bude pokryta ze stávajících trafostanic VN/NN, z upravených stávajících trafostanic VN/NN a z trafostanic navržených Územním plánem. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby řešeny v návaznosti na jednotlivé konkrétní záměry s provozovatelem energetické soustavy.
- Trasy rozvodných sítí technické infrastruktury pro elektroenergetiku budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.
- Při realizaci staveb a zařízení v zastavitelných plochách bude přednostně prověřena možnost následujícího napojení na elektrickou energii:

- **CHVALŠINY**

A1 - Plochy bydlení – ze stávající trafostanice 5 „TS CHVALŠINY - BYTOVKA VLS“

B1 - Plochy smíšené obytné – z nové trafostanice 22 – „do 630 kVA“

B2 - Plochy bydlení – z nové trafostanice 22 – „do 630 kVA“

C1 - Plochy bydlení – z nové trafostanice 22 – „do 630 kVA“

C2 - Plochy bydlení – z nové trafostanice 22 – „do 630 kVA“

D1 - Plochy bydlení – ze stávající trafostanice 1 „TS CHVALŠINY - MŠ“

D2 - Plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice 1 „TS CHVALŠINY - MŠ“

E1 - Plochy bydlení – z nové trafostanice 21 – „do 400 kVA“

F1 - Plochy bydlení – ze stávající trafostanice 4 „TS CHVALŠINY - OBEC“

G1 - Plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice 4 „TS CHVALŠINY - OBEC“

H1 - Plochy smíšené obytné – ze stávající trafostanice 5 „TS CHVALŠINY -

BYTOVKA VLS“

- **BOROVÁ**

- A1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel – z rekonstruované trafostanice 10
„TS BOROVÁ - OBEC“
- B1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel – z rekonstruované trafostanice 10
„TS BOROVÁ - OBEC“
- C1 - Plochy výroby a skladování – z rekonstruované trafostanice 10
„TS BOROVÁ - OBEC“
- C2 - Plochy technické infrastruktury – ze stávající trafostanice 10
„TS BOROVÁ - OBEC“
- D1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel – z rekonstruované trafostanice 10
„TS BOROVÁ - OBEC“
- E1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel – z rekonstruované trafostanice 10
„TS BOROVÁ - OBEC“

- Při realizaci staveb a zařízení v plochách přestavby bude přednostně prověřena možnost následujícího napojení na elektrickou energii:

- **CHVALŠINY**

- I - Plochy bydlení – ze stávající trafostanice 5 „TS CHVALŠINY - BYTOVKA VLS“.

1.d)2.3. Zásobování teplem

(1) Územní plán nestanovuje centrální zásobování teplem. Vytápění staveb a zařízení může být individuální, topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin - v souladu s platnou legislativou.

1.d)2.4. Zásobování plynem

(1) Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje se Územním plánem přebírají a vymezují:

- **Plochy technické infrastruktury - záměr mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 - propojení tranzitních plynovodů.** Šíře koridoru – viz grafickou část. Záměr - stavba propojení tranzitních plynovodů - je zařazen mezi

veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(2) Sídlo **CHVALŠINY** je plynofikováno; jižně od Chvalšín prochází vedení VTL plynovodu; regulační stanice VTL/STL se nachází na západním okraji zastavěného území; Územní plán stanovuje následující koncepci zásobování plynem:

- V sídle Chvalšiny lze k vytápění staveb a zařízení a k přípravě teplé užitkové vody využít stávající plynofikace nebo nově zřízeného STL plynovodu.
- Další sídla a lokality na území obce leží mimo dosah STL plynovodů a s ohledem na jejich charakter a velikost se zde plynofikace zemním plynem nepředpokládá.
- Trasy sítí technické infrastruktury pro zásobování zemním plynem budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

1.d)2.5. Nakládání s odpady

(1) Současný systém nakládání s komunálním odpadem v obci, který je v souladu s platnou legislativou a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje, se nemění. Stávající obecní sběrný dvůr je Územním plánem definován jako „**Plochy technické infrastruktury - stav**“.

1.d)3. Občanské vybavení

(1) Velikost obce, její charakter a rozvojové perspektivy nevyžadují lokalizaci občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně na blízká města Český Krumlov, České Budějovice a Prachatice.

(2) Prvořadé je udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Územní plán stávající Plochy občanského vybavení respektuje a - dle urbanistické koncepce umožňující polyfunkční využití území - preferuje umístování nových staveb a zařízení občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití - v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).

(3) Pro navrhovaný způsob využití „**Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport**“ vymezuje Územní plán následující plochy změn v krajině:

- **BOROVÁ a)** a **BOROVÁ b)** - sloužící k rozšíření chovu koní a jezdeckého areálu

(včetně provozně souvisejících staveb do max. 70 m² zastavěné plochy a dalších staveb a zařízení - např. crossového závodiště, parkúru, umělého osvětlení, přechodných parkovacích a odstavných ploch s propustným povrchem, mobilních přístřešků pro koně apod.).

1.d)4. Veřejná prostranství

- (1) Územní plán vymezuje ve formě „**Ploch veřejných prostranství**“ a „**Ploch veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň**“ stávající i navrhované prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům.
- (2) Územním plánem jsou stávající veřejná prostranství respektována; umožňují prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.
- (3) Stávající soustava veřejných prostranství obsahujících místní a účelové komunikace s veřejným přístupem se Územním plánem doplňuje o navržené „Plochy veřejných prostranství“, jejichž součástí budou i místní a účelové komunikace s veřejným přístupem:

- **CHVALŠINY**

- Plochy veřejných prostranství, procházející zastavitelnými plochami CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2, propojující tyto zastavitelné plochy navzájem, a dále i s komunikacemi na pozemcích p.č. 1841/1 (silnice III/1664), p.č. 547/3, p.č. 552/2 a p.č. 602/5 k.ú. Chvalšiny; min. šíře 8 m (viz grafickou část).
- Plochy veřejných prostranství na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2, zajišťující prostupnost krajiny a napojení na komunikace na pozemku p.č. 559/1 k.ú. Chvalšiny; min. šíře 6,5 m (viz grafickou část).
- Plochy veřejných prostranství na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY C1 a CHVALŠINY C2, propojující tyto zastavitelné plochy navzájem, a dále i zajišťující napojení na stávající komunikace na pozemcích p.č. 602/5, p.č. 276/8 a p.č. 276/14 k.ú. Chvalšiny; min. šíře 8 m (viz grafickou část).

- (4) „Plochy veřejných prostranství“ dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se Územním plánem vymezují v zastavitelné ploše: CHVALŠINY B2, navržené jako „Plochy bydlení“, a to v rozsahu minimálně 1.087 m².

(5) Jako navrhované „**Plochy veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň**“ vymezuje Územní plán ve formě ploch změn v krajině souvislé plochy zeleně označené:

- **CHVALŠINY a)**, sloužící ke zlepšení prostupnosti krajiny.

(6) Veřejná prostranství lze zřizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití - v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f), jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Pro zachování a posílení příznivého stavu přírodního pilíře územních podmínek udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán podmínky pro plošné a prostorové uspořádání volné krajiny (nezastavěného území) tak, aby byla umožněna její polyfunkčnost při zachování typického měřítka, charakteru a autentické povahy:

- Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů rozhodujícím faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových, urbanizovaných ploch. Tímto ustanovením Územního plánu není dotčeno povolování zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Na Plochách bydlení - stav a na Plochách míšených obytných - stav, nacházejících se v sídle Chvalšiny, však byly podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty se Správou CHKO Blanský les v podrobnosti územního plánu.
- Při využívání území je nutné respektovat segmenty ÚSES, kategorizaci lesa, ptačí oblast soustavy NATURA 2000 ozn. **Boletice** (CZ031104) - na západní hranici správního území obce, evropsky významnou lokalitu systému NATURA 2000 EVL **Blanský les** (CZ0314124), přírodní památky (**Svatý Kříž** - ev. č. 5669, **Hejdlvský potok** - ev. č. 2226, **Provázková louka** - ev. č. 2124), památné stromy (**Hejdlvská lípa**, skupina památných stromů **Borová - alej od Nové Hospody**).
- Pro dosažení cílových charakteristik krajiny a pro udržení typického rázu ekologicky stabilní krajiny s vysokou přírodní a estetickou hodnotou území, nacházejícího se

v **lesním a lesopolním typu krajiny**, se Územní plán řídí zásadami pro činnost v území a pro rozhodování o změnách v jednotlivých krajinných typech dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich pozdějších aktualizací.

- Ze staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (tedy v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Ve volné krajině nelze v **CHKO** zřizovat další, nová oplocení; za oplocení se nepovažuje ohrazení pastevních areálů a lesních školek. Dále platí, že na plochách, nacházejících se v CHKO Blanský les, může činit zastavěná plocha staveb, nově umísťovaných ve volné krajině, maximálně 25 m²; v případě staveb pro zemědělství může činit zastavěná plocha nově zde umísťovaných staveb maximálně 70 m². Pouze na navrhovaných plochách změn v krajině pro způsob využití „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“, ozn. **BOROVÁ a)** a **BOROVÁ b)**, v Borové jsou také přípustné s jezdeckým areálem provozně související stavby do max. 70 m² zastavěné plochy a další stavby a zařízení (např. crossové závodiště, parkúr, umělé osvětlení, přechodné parkovací a odstavné plochy s propustným povrchem, mobilní přístřešky pro koně apod.).

Na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES je ve volné krajině vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; umísťování cyklostezek s propustným povrchem, využívajících stávající trasy cest, je však na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES přípustné.

- Nebudou zřizovány nové zahrádkářské osady nebo lokality pro chaty, které narušují krajinný ráz území.
- Při uskutečňování krajinných revitalizačních, protieročních a protipovodňových opatření budou upřednostňována přírodě blízká řešení před technickými a nebude se zvyšovat rozsah zpevněných ploch.

- Na plochách nacházejících se v **CHKO Blanský les** (zřízena vyhláškou ministerstva kultury ČSR č. 197/89 Sb. ze dne 8. 12. 1989) lze provádět změny v území pouze za souhlasu orgánu ochrany přírody; záměry změn v území je potřeba vždy posuzovat individuálně a zohledňovat stanovená omezení pro činnost a pro využití území a dále též oborové dokumenty Správy CHKO Blanský les (kterými jsou Plán péče o CHKO, Vzhledová konvence pro stavební činnost v CHKO Blanský les, Zonace CHKO, Hodnocení krajinného rázu území CHKO Blanský les) a podmínky vyplývající z polohy obce v místech krajinného rázu (**Křišťanovsko - Boleticko a Blanský les**).
- Pro ochranu území nacházejícího se v CHKO platí následující základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - Sídla a lokality na území obce Chvalšiny jsou (v souladu s oborovým dokumentem Hodnocení krajinného rázu území CHKO podle § 12 zákona 114/92 Sb.) členěny dle významu pro krajinný ráz CHKO následovně:
 - **CHVALŠINY** - sídlo s velkým významem pro krajinný ráz CHKO,
 - **HEJDLOV** a **ROHY - NOVÁ HOSPODA** - soubory usedlostí s velkým významem pro krajinný ráz CHKO (přičemž **usedlostí** se rozumí tradiční stavba venkovského obytného stavení - samostatně stojící, nebo i s hmotami jednotlivých stavebních objektů složenými do souborů staveb),
 - **BOROVÁ** - sídlo se středním významem pro krajinný ráz CHKO,
 - **BOROVŠTÍ UHLÍŘI** - soubor usedlostí s menším významem pro krajinný ráz CHKO.

Struktura zástavby těchto sídel a lokalit (souborů usedlostí) výrazně ovlivňuje míru zachovalosti krajinného rázu celé oblasti i jednotlivých základních krajinných celků - dále též jen „ZKC“ - (přičemž **základním krajinným celkem** se rozumí individuální krajinný prostor vymezený pohledovými bariérami, který je uvnitř pohledově spojitý z většiny významných pozorovacích stanovišť) a spoluvytváří tak krajinný obraz z dálkových pohledů - zohledněno musí být rozptýlené osídlení tvořené jednotlivými usedlostmi (nebo jejich soubory), charakteristické pro svažité části a úpatní polohy CHKO Blanský les.

Dle Hodnocení krajinného rázu území CHKO podle § 12 zákona 114/92 Sb. byly na území obce identifikovány základní krajinné celky: ZKC B2.1 - Hřibový vrch - Růžový vrch, ZKC B2.2 - Mlýnské vrchy, ZKC B3.1 - Borovští Uhlíři, ZKC

B4.1 - Hejdlvsko, ZKC B4.2 - Borová, ZKC B4.3 - Rohy - Nová Hospoda, ZKC G2.1 - Parková krajina Červeného Dvora, ZKC G3.1 - Chvalšinsko (přičemž v označení první písmeno označuje oblast krajinného rázu, první číslice nadřazený krajinný celek, druhá číslice udává pořadové číslo ZKC).

- V lokalitách (souborech usedlostí) HEJDLOV a BOROVŠTÍ UHLÍŘI se usedlosti vyznačují typickým tvaroslovím, jsou většinou pohledově exponované, mají neobyčejně velký význam pro krajinný ráz CHKO a spoluvytvářejí jeho hodnotu - poškození tvarosloví nevhodnými přestavbami, zahušťování zástavby, nebo odstranění vegetace sadů a zahrad vedoucí k výraznému poškození a narušení typického krajinného rázu celé oblasti, je nepřipustné.

Při posuzování nástaveb, přístaveb nebo stavebních úprav jednotlivých usedlostí či jejich souborů je nezbytné vždy individuálně posoudit vliv zásahu v širších vazbách a vztazích krajinného prostoru.

Respektován musí být stávající charakteristický typ zástavby daného místa (přičemž v souborech usedlostí je za **charakteristický typ zástavby** považována původní, tradiční stavba venkovského obytného stavení - tzv. francký dvorec, který je typem trojstranné zástavby se štítovým průčelím, jednoduchého tvarosloví, zpravidla s dvojicí trojúhelníkových štítů - štít mívá někdy polovalbu - o sklonu 45°, spojených zdí s obloukovou branou a brankou, obytná část bývá jedno a/nebo dvoupodlažní s valbovou střechou).

- V sídlech CHVALŠINY a BOROVÁ je při posuzování nástaveb, přístaveb, stavebních úprav přestaveb a/nebo novostaveb či jejich souborů nezbytné vždy individuálně posoudit vliv zásahu v širších vazbách a vztazích krajinného prostoru.

Respektována musí být stávající struktura zástavby, její měřítko a charakteristický typ zástavby daného místa (přičemž v sídlech řešeného území je za **charakteristický typ zástavby** považována tradiční stavba venkovského obytného stavení s půdorysným tvarem dlouhého obdélníku - samostatně stojící, nebo i s hmotami jednotlivých stavebních objektů složenými do souborů staveb, jednoduchého tvarosloví, s jedním až dvěma nadzemními podlažími, se zastřešením symetrickou sedlovou střechou a s jednotící, nekонтрастní barevností).

Při respektování charakteristického typu zástavby však není vyloučeno užití přiměřených soudobých architektonických detailů, prvků a materiálů.

Struktura a charakter nové zástavby musí respektovat stávající charakteristický typ zástavby daného sídla a vycházet z něj - to se týká zejména tvarování hlavních hmot staveb, sdružování hmot jednotlivých stavebních objektů do souborů, umístování staveb a jejich souborů na pozemcích a orientace střešních hřebenů.

1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Volná krajina (nezastavěné území - viz též kapitulu 1.c) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití a na plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, za podmínek využití ploch stanovených v kapitole 1.f).

1.e)2. Vymezení ploch změn v krajině

(1) Plochy změn v krajině vymezené Územním plánem jsou v textové i grafické části identifikovány názvem sídla a označením malým písmenem s pravou závorkou. Definovány jsou navrženými plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezují se následující plochy změn v krajině se stanoveným navrhovaným způsobem využití:

- **CHVALŠINY a)** - „Plochy veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň“, sloužící ke zlepšení prostupnosti krajiny.
- **BOROVÁ a)** a **BOROVÁ b)** - „Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport“, sloužící k rozšíření chovu koní a jezdeckého areálu (včetně provozně souvisejících staveb do max. 70 m² zastavěné plochy a dalších staveb a zařízení - např. crossového závodiště, parkúru, umělého osvětlení, přechodných parkovacích a odstavných ploch s propustným povrchem, mobilních přístřešků pro koně apod.).

1.e)3. Územní systém ekologické stability

(1) ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.

(2) Do Územního plánu je zapracován ÚSES všech úrovní. Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné - toto však neplatí pro navrhovaný záměr úpravy hranice nadregionálního biocentra NBC 51 Klet' - Bulový, která je v grafické části Územního plánu vyznačena pouze jako informativní.

(2) Územní plán stanovuje následující závazné **podmínky využití biocenter a biokoridorů ÚSES:**

- Hlavním cílem vymezení biocenter a biokoridorů je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Přípustné je stávající využití ploch, nové využití je možné pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.
- Přípustné jsou jen takové změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití ploch jako prvku ÚSES, nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.
- Podmíněně přípustné ve volné krajině jsou stavby, zařízení a jiná opatření dle kap.1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá Územního plánu, avšak zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentu ÚSES nesmí být narušena.
- Nepřípustné jsou změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES.
- Nepřípustné jsou změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.
- Nepřípustné jsou rušivé činnosti, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin, umístění staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí ploch ÚSES pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a dále stavby, zařízení a jiná opatření neuvedená jako přípustná v kap.1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá Územního plánu.
- V případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu musí být vždy využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- V případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s „Plochami technické infrastruktury - záměrem mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 - propojení tranzitních plynovodů“ musí být využití těchto ploch mezinárodního a republikového významu koordinováno s podmínkami využití

biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

(3) Vymezují se tyto segmenty ÚSES:

- NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:
NBC 51 Klet' - Bulový,
- LOKÁLNÍ BIOCENTRA:
LBC č. 3, č. 4, č. 5, č. 7, č. 9, č. 10, č. 11, č. 16, č. 17, č. 18, č. 21, č. 22, č. 3/Hejdlov/.
- LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:
LBK č. 2, č. 5, č. 6, č. 8, č. 12, č. 15, č. 19, č. 20, č. 12/4/.

1.e)4. Prostupnost krajiny

- (1) Na vymezených plochách a koridorech dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích bude umožněn veřejný přístup.
- (2) Liniové stavby budou respektovat zachování migračních os pro organismy (tj. budou zohledněny segmenty ÚSES v technickém řešení dopravních staveb apod.).
- (3) Na zastavěné území a na vymezené zastavitelné plochy navazují bloky veřejně přístupné zeleně v okolí sídel.

1.e)5. Protierozní opatření

- (1) Ke snížení nebezpečí eroze nutno respektovat následující zásady:
 - Dodržovat členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.
 - Respektovat segmenty ÚSES.
 - Zachovávat, udržovat a rozšiřovat terasy, meze a remízky s porosty dřevin, doprovodnou zeleň vodotečí a komunikačních tras, břehovou zeleň vodních ploch a dále porosty s funkcí větrolamů v krajině.

- Při uskutečňování krajinných protierozních opatření upřednostňovat přírodě blízká řešení před technickými, nezvyšovat rozsah zpevněných ploch.
- Trvale zatravnňovat pásy podél vodotečí - s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

1.e)6. Ochrana před povodněmi

(1) Územní plán přebírá vyhlášená záplavová území **Q100** na vodních tocích **Chvalšinský potok** a **Hejdlovský potok**.

(2) V záplavových územích se Územním plánem nevymezují zastavitelné plochy.

(3) V plochách zastavěného území, které jsou součástí vyhlášených záplavových území, jsou změny dokončených staveb a změny v účelu užívání staveb, změny v jejich provozním zařízení, ve způsobu výroby, změny spočívající v jejich podstatném rozšíření, výškovém a prostorovém uspořádání, možné pouze za předpokladu, že nedojde ke zhoršení průběhu povodní oproti současnému stavu a tím i ke zvýšení rizika škod na zdraví a majetku. Každý záměr bude posuzován individuálně v rámci příslušných správních řízení.

(4) Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšnou stavbu protipovodňových opatření stavebního charakteru:

- **zkapacitnění a vyčištění koryta Kycovského potoka** v zastavěném území sídla Chvalšiny.

(5) Při uskutečňování krajinných protipovodňových opatření budou upřednostňována přírodě blízká řešení před technickými a nebude se zvyšovat rozsah zpevněných ploch.

1.e)7. Rekreace

(1) Rekreační využití je považováno za součást polyfunkčního využití krajiny a zastavěného území. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití - v souladu s ustanoveními kapitol 1.b), 1.c) a 1.e) Územního plánu a s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f.).

(2) Pro způsob využití „**Plochy rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady**“ se Územním plánem nevymezují zastavitelné plochy.

1.e)8. Dobývání ložisek nerostných surovin

(1) Jako „**Plochy těžby nerostů**“ Územní plán vymezuje:

- Těžený **dobývací prostor č. 70574 Chvalšiny, Zrcadlová Hut'**, včetně ploch, staveb a zařízení sloužících pro technické zajištění těžby nerostných surovin.

(2) Vyznačeno v grafické části a respektováno je:

- Chráněné ložiskové území nerostných surovin **CHLÚ 06180000 Chvalšiny**,
- Chráněné ložiskové území nerostných surovin **CHLÚ 24410000 Chvalšiny - Střemily**,
- **Výhradní ložisko živcových surovin č. 3244100 Chvalšiny**,
- **Výhradní ložisko stavebního kamene č. 3061800 Chvalšiny - Zrcadlová Hut'**,
- **Plocha nebilancovaného zdroje stavebního kamene č. 5130400 Zrcadlová Hut'** (nepatří mezi limity využití území obce),
- **Plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9279500 Chvalšiny**,
- **Plocha ostatního prognózního zdroje vápence a stavebního kamene č. 9306500 Chvalšiny - Svatý Kříž**,
- **Poddolované území po těžbě grafitu č. 1652 Chvalšiny**,
- **Poddolované území po těžbě grafitu č. 4967 Chvalšiny**.

1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Území obce Chvalšiny je Územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§ 4 – 19).

(2) Ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) jsou v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá.

(3) Pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá, sedmá a osmá.

(4) Využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1) a ustanoveními oddílu 1.e)3. kapitoly 1.e) Územního plánu.

(5) V tomto Územním plánu se rozumí:

- **Stavebním pozemkem** pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje.
- **Zastavitelností** stavebních pozemků budovami poměr součtu zastavěných ploch všech budov na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, v %.
- **Budovou** nadzemní stavba včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- **Podlažím** část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu.
- **Podlažností** počet nadzemních podlaží staveb.
- **Nadzemním podlažím (NP)** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.
- **Podzemním podlažím (PP)** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.
- **Podkrovím (P)** přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- **Ustupujícím podlažím (ustupující NP)** přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený plochou konstrukcí zastřešení a dalšími stavebními konstrukcemi, odsazený směrem dovnitř od půdorysného průmětu obvodových stěn nadzemního podlaží, nad nímž je ustupující podlaží zřízeno, určený k účelovému využití.
- **Maximální délkou bytového domu** největší přípustný rozměr půdorysného průmětu budovy bytového domu.
- **Biologicky aktivní plochou** stavebních pozemků je plocha se schopností vsakování dešťových vod, která je budovami nezastavěná, nezastavitelná, nezpevněná, zatravněná

(nebo ozeleněná jiným způsobem - např. půdopokryvnými rostlinami, keřovou a/nebo stromovou výsadbou, záhony okrasných a/nebo užitkových rostlin apod.); vyjadřuje se jako poměr součtu všech biologicky aktivních ploch na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, v %; malé vodní plochy a plochy ze zatravňovacích a vsakovacích tvárnic se do biologicky aktivní plochy započítávají.

(6) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny:

PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro občanské vybavení - s výjimkou budov obchodního prodeje o zastavěné ploše větší než 1000 m², pro nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které jsou slučitelné s bydlením, svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) pohodu bydlení ve vymezené ploše, užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením

vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu

- využití ploch, nalézajících se v ochranném pásmu vojenského újezdu Boletice, je možné pouze v souladu s podmínkami pro činnost v tomto ochranném pásmu a se zvláštními zájmy Ministerstva obrany ČR ve vymezených územích Ministerstva obrany ČR
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělská živočišná výroba apod.), které jsou neslučitelné s bydlením, svým provozováním a technickým zařízením narušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) pohodu bydlení ve vymezené ploše a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně zvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu, větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- stavby bytových domů v zastavitelných plochách
- stavby bytových domů v plochách přestavby CHVALŠINY I

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost bytových domů:
 - stávající, nebo maximálně 3 NP, případně 3 NP + P, nebo 2 NP + ustupující NP, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost rodinných domů:
 - stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 1 NP + ustupující NP, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci:
 - stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující NP, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- zastavitelnost stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami: maximálně 35%
- biologicky aktivní plocha stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 40 %; v případě jiných forem rodinných domů činí biologicky aktivní plocha stavebních pozemků, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 30 %
- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umístit pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní; oplocení lze umístit ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku

- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, CHATOVÉ A ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- zahrádkářská, pěstitelská a sadovnická činnost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. veřejná prostranství, občanské vybavení, vodní díla místního významu, vodoteče a vodní plochy, rekreační louky apod.), které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, svým provozováním a technickým zařízením nesnižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí ve vymezené ploše, užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu
- využití ploch, nalézajících se v ochranném pásmu vojenského újezdu Boletice, je možné pouze v souladu s podmínkami pro činnost v tomto ochranném pásmu a se zvláštními zájmy Ministerstva obrany ČR ve vymezených územích Ministerstva obrany ČR

- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení které jsou neslučitelné s rekreací a s rekreačními aktivitami, svým provozováním a technickým zařízením snižují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) kvalitu prostředí ve vymezené ploše a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně zvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístované na terénu, větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb: stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví
- zastavitelnost stavebních pozemků budovami: maximálně 25 %
- biologicky aktivní plocha stavebních pozemků: minimálně 50 %
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku

- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, tělovýchovu a sport, výrobní a nevýrobní služby a skladování
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území) jsou v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy

- nové stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu; na území MPZ Chvalšiny a na místech pohledově se uplatňujících v rámci MPZ či v dálkových a panoramatických pohledech na památkově chráněné území také fotovoltaické a/nebo solární panely na střechách staveb, fasádách a/nebo na terénu
- větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo jsou neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území) stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro občanské vybavení: stávající, případně nepřekračující stávající výškovou hladinu staveb v okolí
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat podmínky památkové ochrany, vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- v areálu Camping Chvalšiny, v zastavěném území, na pozemcích p.č. 880/1, 880/5, 909/10, 916/4, vše v k.ú. Chvalšiny, lze umístit nejvýše 1 novou budovu se zastavěnou plochou max. 25 m²
- pro plochy nacházející se v MPZ Chvalšiny a v Červeném Dvoře platí dále:
 - stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídla, hmotové uspořádání zástavby, historické horizonty a typické pohledové vazby
 - nebudou vytvářeny nové úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ Chvalšiny
 - zachováno bude dominantní postavení areálu kulturních památek zámku Červený Dvůr
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví - případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, přechodné ubytování, veřejné stravování, turistický ruch a služby
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) jsou v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá
- na plochách změn v krajině v Borové, ozn. BORO VÁ a) a BORO VÁ b), také stavby do zastavěné plochy max. 70 m², provozně související s jezdeckým areálem, a další stavby a zařízení provozně související s jezdeckým areálem (např. crossové závodiště, parkúr, umělé osvětlení, přechodné parkovací a odstavné plochy s propustným povrchem, mobilní přístřešky pro koně apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- nové stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu

- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)3.
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá;
využití ploch změn v krajině v Borové (ozn. BOROVIČKA a) a BOROVIČKA b)) pro stavby do zastavěné plochy max. 70 m², provozně související s jezdeckým areálem, a pro další stavby a zařízení provozně související s jezdeckým areálem (např. crossové závodiště, parkúr, umělé osvětlení, přechodné parkovací a odstavné plochy s propustným povrchem, mobilní přístřešky pro koně apod.), tímto není dotčeno

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro občanské vybavení: stávající, případně nepřekračující stávající výškovou hladinu staveb v okolí, avšak maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví

- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou, např. altány, pódii, přístřešky, pergolami apod.) místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, obytné zóny, pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.), a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu

- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), oddíl 1.e)3.
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu; na území MPZ Chvalšiny a na místech pohledově se uplatňujících v rámci MPZ či v dálkových a panoramatických pohledech na památkově chráněné území také fotovoltaické a/nebo solární panely na střeších staveb, fasádách a/nebo na terénu
- větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicemi svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní; oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ A SÍDELNÍ ZELEŇ

Hlavní využití:

- veřejná sídelní a krajinná zeleň, zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- zeleň sídlotvorného a krajnotvorného charakteru, parky a parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou, např. altány, pódii, přístřešky, pergolami apod.) místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, obytné zóny, pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavné a parkovací plochy apod.), workout a dětské herní prvky, rekreační louky apod., a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- plocha zeleně na rozhraní urbanizovaných ploch a okolní volné krajiny v sídle Chvalšiny, sloužící ke zlepšení prostupnosti krajiny
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá

- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení a pro občanské vybavení, situované v sídle Chvalšiny, v podmínkách, kdy není účelné členit území na plochy bydlení a plochy občanského vybavení a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí

souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území

- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby bytových domů v zastavitelných plochách CHVALŠINY F1, G1
- činnosti, stavby a zařízení (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělská živočišná výroba apod.), které svým provozováním a technickým zařízením narušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) pohodu ve vymezené ploše a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně zvyšují dopravní zátěž v území
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu; na území MPZ Chvalšiny a na místech pohledově se uplatňujících v rámci MPZ či v dálkových a panoramatických pohledech na památkově chráněné území také fotovoltaické a/nebo solární panely na střeších staveb, fasádách a/nebo na terénu
- větrné elektrárny na samostatných pozemcích

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost bytových domů:
 - stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující NP - s výjimkou bytových domů na území MPZ Chvalšiny, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost rodinných domů:
 - stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 1 NP + ustupující NP - s výjimkou rodinných domů na území MPZ Chvalšiny, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci:
 - stávající, nebo maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující NP - s výjimkou staveb pro rodinnou rekreaci na území MPZ Chvalšiny, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 800 m²
- zastavitelnost stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami: maximálně 35%
- biologicky aktivní plocha stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 40 %; v případě jiných forem rodinných domů a u domů bytových činí biologicky aktivní plocha stavebních pozemků, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 30 %
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat podmínky památkové ochrany, vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření

- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- pro plochy nacházející se v MPZ Chvalšiny platí dále:
 - stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídla, hmotové uspořádání zástavby, historické horizonty a typické pohledové vazby
 - nebudou vytvářeny nové úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ Chvalšiny
 - nesmí dojít k setření stopy historické parcelace a k zastavění pozemků sadů a zahrad navazujících na stávající objekty lemující prostor náměstí a jejich soubory; novostavby budov se nebudou umísťovat na pozemcích p.č. 164/2, 165/1, 166, 167/1, 170/1, 170/2, 171, 193, 194, 198, 206/1, 210, vše v kat. území Chvalšiny
 - na historických parcelách mají být případné nové stavby a zařízení přednostně umísťovány na místa po zaniklých stavbách (patrných např. v archivních mapách, na historických snímcích apod.)
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví - případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a případně pro občanské vybavení, situované v osadách a lokalitách správního území obce Chvalšiny, v podmínkách, kdy není účelné členit území na plochy bydlení, plochy rekreace a na plochy občanského vybavení a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- nové stavby bytových domů
- činnosti, stavby a zařízení (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením narušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) pohodu ve vymezené ploše a užívání staveb a

zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně zvyšují dopravní zátěž v území

- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu, větrné elektrárny na samostatných pozemcích

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro bydlení:
 - stávající, nebo u nových staveb maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující NP, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci:
 - stávající, nebo u nových staveb maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující NP, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
 - podlažnost staveb pro občanské vybavení: stávající, nebo u nových staveb maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující NP, možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 900 m²
- zastavitelnost stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami: maximálně 35%
- biologicky aktivní plocha stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 40 %; v případě jiných forem rodinných domů činí biologicky aktivní plocha stavebních pozemků, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 30 %
- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou,

v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby

- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat podmínky památkové ochrany, vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- hlavní stavby trvalého charakteru lze v zastavitelných plochách umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní; oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- pro plochy nacházející se v Červeném Dvoře a pro Červený Mlýn platí dále:
 - stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu lokality, hmotové uspořádání zástavby, historické horizonty a typické pohledové vazby
 - nebudou vytvářeny nové úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy ve vazbě na areál nemovitých kulturních památek zámku Červený Dvůr
 - zachováno bude dominantní postavení areálu kulturních památek zámku Červený Dvůr
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví - případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - ÚZEMÍ S ROZPTÝLENOU ZÁSTAVBOU

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci, rozptýlené historicky daným způsobem ve správním území obce Chvalšiny, v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné území podrobněji členit a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro občanské vybavení, nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- budovy novostaveb
- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- činnosti, stavby a zařízení (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením narušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) pohodu ve vymezené ploše a užívání staveb a

zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně zvyšují dopravní zátěž v území

- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu, větrné elektrárny

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb:
 - stávající; možnost zřízení 1 PP a využití podkroví - nesmí být výrazně překročena výšková hladina okolní zástavby
- hustota zástavby:
 - stávající; nebudou umístěvány budovy novostaveb, možné jsou pouze změny dokončených staveb - přístavby, nástavby nebo stavební úpravy
- biologicky aktivní plocha stavebních pozemků: minimálně 40 %
- změny dokončených staveb nesmí narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat podmínky památkové ochrany, vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- oplocení sadů a zahrad je možné pouze ve stávajícím rozsahu a/nebo jako oplocení užitkových zahrádek
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- pro plochy nacházející se v Červeném Dvoře platí dále:

- stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu lokality, hmotové uspořádání zástavby, historické horizonty a typické pohledové vazby
 - nebudou vytvářeny nové úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy ve vazbě na areál nemovitých kulturních památek zámku Červený Dvůr
 - zachováno bude dominantní postavení areálu kulturních památek zámku Červený Dvůr
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA - SILNICE II. TŘÍDY / SILNICE III. TŘÍDY

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, včetně jejich součástí a příslušenství (např. násypy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, přeložky vodních ploch a toků, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení – např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, autoopravárenská zařízení apod.)
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná prostranství
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a čerpací stanice pohonných hmot - pouze, budou-li umístěny v sídle Chvalšiny
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a čerpací stanice pohonných hmot - s výjimkou sídla Chvalšiny
- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu; na území MPZ Chvalšiny a na místech pohledově se uplatňujících v rámci MPZ či v dálkových a panoramatických pohledech na památkově chráněné území také fotovoltaické a/nebo solární panely na střeších staveb, fasádách a/nebo na terénu
- větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA - DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- hromadné a řadové garáže, odstavné, parkovací a manipulační plochy včetně jejich součástí a příslušenství (např. násypy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, přeložky vodních ploch a toků, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení - např. autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.)
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná prostranství
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení a výroba a skladování, souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím a umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním neslučitelné (například bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.)
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu; na území MPZ Chvalšiny a na místech pohledově se uplatňujících v rámci MPZ či v dálkových a panoramatických pohledech na památkově chráněné území také fotovoltaické a/nebo solární panely na střeších staveb, fasádách a/nebo na terénu

- větrné elektrárny

Prostorové uspořádání:

- forma nových stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- pro plochy nacházející se v MPZ Chvalšiny platí dále:
 - stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu sídla, hmotové uspořádání zástavby, historické horizonty a typické pohledové vazby
 - nebudou vytvářeny nové úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy v MPZ Chvalšiny
 - preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví - případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- inženýrské sítě, stavby a vedení a s nimi související zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, vodní díla místního významu, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, pro správu a údržbu nemovitostí, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich apod.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura, případně veřejná prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- veřejná a sídelní zeleň, vodoteče a vodní plochy, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- další stavby a zařízení (např. stavby pro výrobu a skladování apod.), není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo jsou s ním neslučitelné (např. bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.)
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístěvané na terénu, větrné elektrárny na samostatných pozemcích

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- charakter a objemy umístěvaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- způsob zástavby ploch bude respektovat podmínky památkové ochrany, vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní; oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ZÁMĚR MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU V OBLASTI ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM Ep10 - PROPOJENÍ TRANZITNÍCH PLYNOVODŮ

Hlavní využití:

- propojení tranzitních plynovodů a s ním související zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- stavby a přeložky související s vedením propojení tranzitních plynovodů

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura - pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- technická infrastruktura a vodní díla místního významu - pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- v případě překryvu „Ploch technické infrastruktury - záměru mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 - propojení tranzitních plynovodů“ a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území
- v případě překryvu „Ploch technické infrastruktury - záměru mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 - propojení tranzitních plynovodů“ a prvků ÚSES koordinovat řešení záměru s podmínkami využití stanovenými pro prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno, zejména činnosti, stavby a zařízení, které jsou neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby strojírenské - s výjimkou těžkého strojírenství, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí,-stravování, administrativní a personální zázemí apod.
- zemědělské stavby a zařízení
- výrobní a nevýrobní služby
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- nové stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím, jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení a v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hluchnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Ochrana před hlukem má být přednostně zajištěna výsadbou zeleně a/nebo úpravami terénu
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, nebo jejichž umístění je v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení, či v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro přechodné ubytování
- novostavby budov na pozemcích p.č. 364, 864/1, 864/2, 1693/2, vše v k.ú. Chvalšiny
- novostavby budov na pozemku p.č. 263/5, k.ú. Borová u Chvalšín
- větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb: stávající, případně nepřekračující stávající výškovou hladinu staveb v okolí
- charakter a objemy staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou, v maximální možné míře má být zohledněn stávající terénní reliéf území a výšková hladina zástavby
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant
- způsob zástavby ploch bude respektovat podmínky památkové ochrany, vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma, veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku
- pro plochy nacházející se v Červeném Dvoře a pro Červený Mlýn platí dále:

- stavby a zařízení musí respektovat a zhodnocovat urbanistickou skladbu lokality, hmotové uspořádání zástavby, historické horizonty a typické pohledové vazby
- nebudou vytvářeny nové úpravy, které by měnily tradiční prostorové vztahy ve vazbě na areál nemovitých kulturních památek zámku Červený Dvůr; nepřipustné jsou přístavby dokončené stavby na p.č. st. 318, k.ú. Chvalšiny; na p.č. st. 599, k.ú. Chvalšiny, je přípustná pouze obnova vyhořelé stavby - v původním půdorysném rozsahu a hmotovém uspořádání
- zachováno bude dominantní postavení areálu kulturních památek zámku Červený Dvůr
- preferovány jsou tradiční stavební formy, materiálové řešení a architektonické tvarosloví - případné nové stavby nemají tvořit kontrast ke stávající stavební substanci, ale harmonicky jí doplňovat
- pro plochy nacházející se v CHKO Blanský les dále platí základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní plochy, vodních toky a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, koryta přirozených a umělých vodních toků, sádky, močály, mokřady, bažiny, vodní díla, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy apod.
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- hráze, jezy, kanály, náhony apod. - souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro rybářství apod. - v zastavěném území, souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby mol, skluzavek apod. - souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití
- stavby rekreačních přístavů - pouze v zastavěném území
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo jsou s ním v rozporu
- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístované na terénu; na území MPZ Chvalšiny a na místech pohledově se uplatňujících v rámci MPZ či v dálkových a panoramatických pohledech na památkově chráněné území také fotovoltaické a/nebo solární panely na střeších staveb, fasádách a/nebo na terénu
- větrné elektrárny
- ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- při uskutečňování krajinných revitalizačních protipovodňových staveb a opatření budou upřednostňována přírodě blízká řešení před technickými a nebude se zvyšovat rozsah zpevněných ploch
- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku; ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní; oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a myslivost
- stavby, zařízení a jiná opatření dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá
- krajinná zeleň, přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. ve formě mezí, remízků, doprovodné zeleně, zelených pásů apod.)
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- veřejná prostranství
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, lesní, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
- oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku.

PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření lesního hospodářství a myslivosti
- stavby, zařízení a jiná opatření dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- vodní díla místního významu
- místní, obslužné a účelové komunikace

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní plochy a toky a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, údržbu krajiny, lesní hospodářství a myslivost
- stavby, zařízení a jiná opatření dle ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá
- krajinná zeleň, přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. ve formě mezí, remízků, doprovodné zeleně, zelených pásů apod.)
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní díla místního významu
- veřejná a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)
- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

- fotovoltaické elektrárny na samostatných pozemcích umístované na terénu, větrné elektrárny na samostatných pozemcích
- stavby, zařízení a jiná opatření odporující ustanovení kapitoly 1.e), odst. (1), odrážka čtvrtá

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hlavní stavby trvalého charakteru lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umístit pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umístit ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Hlavní využití:

- povrchové doly, lomy a pískovny, plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů (např. výsypky, odvaly, kaliště apod.), plochy rekultivací a staveb a zařízení pro těžbu

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodní díla místního významu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování, administrativní a personální zázemí - pouze, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- rekultivace a změna využití ploch v nezastavěném území na trvalé travní porosty, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se ve vymezených segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e)

- využití ploch, nalézajících se v CHKO Blanský les, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e), odst. (1)

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo jsou s ním neslučitelné (např. bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.).
- novostavby budov v území, nacházejícím se východně od silnice III/1664

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- hlavní stavby trvalého charakteru lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku;
ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesního pozemku lze umísťovat pouze stavby vedlejší, které svým účelem nebo umístěním souvisejí se stavbou hlavní;
oplocení lze umísťovat ve vzdálenosti větší než 2 m od okraje lesního pozemku.

1.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

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci:

1. g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Číslo	Popis	Zdůvodnění
1.	Navrhované vodovody a vodohospodářské objekty	Veřejná technická infrastruktura
1.1.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2

Číslo	Popis	Zdůvodnění
1.2.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2
1.3.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelnou plochu CHVALŠINY B2
1.4.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelnou plochu CHVALŠINY E1
1.5.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelnou plochu CHVALŠINY H1
2.	Navrhované kanalizace, kanalizační objekty a ČOV	Veřejná technická infrastruktura
2.1.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Technická infrastruktura pro zastavitelnou plochu CHVALŠINY B1
2.2.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy CHVALŠINY B1, CHVALŠINY B2, CHVALŠINY C1, CHVALŠINY C2,
2.3.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy CHVALŠINY D1, CHVALŠINY D2,
2.4.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Technická infrastruktura pro zastavitelnou plochu CHVALŠINY E2
2.5.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy CHVALŠINY H1
2.6.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy BOROVÁ A1, B1, C1
2.7.	Navrhovaná ČOV	Technická infrastruktura - doplnění infrastruktury sídla Borová ukončením kanalizačního systému čistírnou odpadních vod

Číslo	Popis	Zdůvodnění
3.	Navrhované trafostanice vč. přívodního vedení	Veřejná technická infrastruktura
3.1.	Navrhovaná trafostanice č. 21, včetně přívodního vedení VN	Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy CHVALŠINY E1
3.2.	Navrhovaná trafostanice č. 22, včetně přívodního vedení VN	Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy CHVALŠINY B1, B2, C1, C2
4	Navrhovaný plynovod (sloužící k propojení tranzitních plynovodů) a s ním související zařízení technického vybavení	Nadřazená veřejná technická infrastruktura mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem (Ep10 propojení tranzitních plynovodů)
5	Navrhovaná veřejná prostranství	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání
5.1.	Navrhovaná veřejná prostranství obsahující pozemní komunikace, procházející zastavitelnými plochami CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2, propojující tyto zastavitelné plochy navzájem, a dále i s komunikacemi na pozemcích p.č. 1841/1 (silnice III/1664), p.č. 547/3, p.č. 532/2 a p.č. 602/5 k.ú. Chvalšiny	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání - napojení zastavitelných ploch CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2 na stávající komunikační systém v sídle, propojení lokalit, doplnění dopravního skeletu, zajištění prostupnosti území, členění urbanizovaného prostoru sídla; vymezená veřejná prostranství dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (v zastavitelné ploše CHVALŠINY B2, navržené jako „Plochy bydlení“)
5.2.	Navrhované veřejné prostranství obsahující pozemní komunikaci, které se nachází na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2 a zajišťuje prostupnost krajiny a napojení	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání - zajištění komunikačního napojení a prostupnosti území, členění urbanizovaného prostoru sídla; vymezená veřejná prostranství dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném

Číslo	Popis	Zdůvodnění
	na komunikace na pozemku p.č. 559/1 k.ú. Chvalšiny	znění (v zastavitelné ploše CHVALŠINY B2, navržené jako „Plochy bydlení“)
5.3.	Navrhované veřejné prostranství obsahující pozemní komunikace, nacházející se na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY C1 a CHVALŠINY C2, propojující tyto zastavitelné plochy navzájem, a dále i zajišťující napojení na stávající komunikace na pozemcích p.č. 602/5. p.č. 276/8 a p.č. 276/14 k.ú. Chvalšiny	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání - napojení zastavitelných ploch CHVALŠINY C1 a CHVALŠINY C2 na stávající komunikační systém v sídle, propojení jednotlivých lokalit, doplnění dopravního skeletu, zajištění prostupnosti území, členění urbanizovaného prostoru sídla
6	Navrhované stavby protipovodňové ochrany území	Veřejně prospěšné stavby protipovodňových opatření stavebního charakteru
6.1.	Navrhované zkapacitnění a vyčištění koryta Kycovského potoka v zastavěném území sídla Chvalšiny	Veřejně prospěšná stavba protipovodňové ochrany zastavěného území sídla Chvalšiny

1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

- (1) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- (1) Území obce se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany ČR - **ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice.**

Ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice je Územním plánem respektováno - dle § 37 zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

- (2) Do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **vzdušný prostor LK TRA a LK TSA1 Ministerstva obrany ČR**

a

- **zájmové území vojenského újezdu Boletice** (v šířce 1000 m, kopírující hranici vojenského újezdu Boletice);

tato území jsou Územním plánem respektována - dle § 30, zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

(3) Do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany ČR:

- **objekty důležité pro obranu státu jejich ochranná pásma a zájmová území - křižovatka Střemily v k.ú. Okrouhlík;**

- **koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce;**

- **koridor RR směrů;**

uvedené objekty, plochy a koridory jsou Územním plánem považovány za územně stabilizované a respektovány - dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích.

(4) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany - dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. je, v rozsahu předaných podkladů, stanoveno:

- **Monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva:**

Územním plánem se nevymezují.

- **Ochrana území před povodněmi a zvláštní povodní:**

Místa a prostory ohrožené přirozenou povodní a lokální záplavou:

- vyhlášená záplavová území na Chvalšinském potoce a na Hejdlovském potoce
- Kycovský potok (v zastavěném území sídla Chvalšiny).

Místa a prostory ohrožené zvláštní povodní:

- v obci se neočekává průchod průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní.

- **Zóny havarijního plánování:**

Správní území obce Chvalšiny se nenachází v zóně havarijního plánování.

- **Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro ukrytí obyvatelstva.

Stálé úkryty - v obci nejsou.

Improvizované úkryty (dále též jen IU) - jsou prostory vedené v krizové dokumentaci obce. Jsou to podzemní a/nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. IU je možno řešit v rámci navazujících správních řízení a podrobnějších dokumentací (např. jako součást podzemních, suterénních a/nebo jiných částí budov).

Při vyhlášení válečného stavu je ukrytí obyvatelstva organizačně zabezpečováno obecním úřadem; provedeno bude ve vytipovaných podzemních, suterénních a/nebo jiných částech budov po jejich úpravě na IU.

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

Pro zajištění potřebného materiálu k budování IU lze využít místní zdroje materiálu, automobilní a speciální techniku.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v obci či v dalších stávajících objektech, které určí sama Obec.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc:**

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (např. dle vyhl. č.380/2002 Sb., § 17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladech HZS, mimo území obce, a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji prostředků individuální ochrany (PIO). Se zřízením humanitární základy není v obci počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí - z vlastní iniciativy, formou nabídek.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v obci:**

Na území obce se nacházejí nebezpečné látky - PHM - čerpací stanice ve Chvalšinech, avšak nikoli 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 vzniklých při mimořádné události:**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo

životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze předpokládat:

- dekontaminaci osob
- dekontaminaci vozidel
- dekontaminaci zvířat
- dekontaminaci věcných prostředků
- dekontaminaci oděvů;

jako místa pro dekontaminaci je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích, zejména silnicích, případně další zpevněné plochy. K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace, látek skladovaných nebo přepravovaných na území obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb; lze provádět úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb (podle charakteru ohrožení), a organizační opatření. Ochrana osob bude prováděna především improvizovaným způsobem.

Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních. Zahraboviště zvířat není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených veterinární správou a hygienickou službou.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**

Na území obce se nacházejí nebezpečné látky - PHM - čerpací stanice ve-Chvalšinech - odčerpát a vyvézt při nebezpečí MU.

- **Zásobování požární vodou:**

Kromě hydrantové sítě na vodovodu pro veřejnou potřebu budou jako zdroje požární vody na území obce sloužit i stávající vodní nádrže:

- **CHVALŠINY** - vodní nádrže na pozemcích p.č. 610/16 (Ekonádrž), 927/5 (Školní rybník), 1187/2 (Myslivecký rybník), 1330/1, 1330/15, 1887/20, vše v k.ú. Chvalšiny
- **BOROVÁ** - vodní nádrž na pozemku p.č. 205/4 (Borovský rybník), k.ú. Borová u Chvalšin
- **ZRCADLOVÁ HUŤ** - vodní nádrž na pozemku p.č. 752/1, k.ú. Borová u Chvalšin
- **HEJDLOV** - vodní nádrže na pozemcích p.č. 467/5 (Maxův rybník), 638 (Hejdlovský rybník), vše v k.ú. Chvalšiny

- **ČERVENÝ DVŮR** - vodní nádrže na pozemcích p.č. 1712, 1713, 1693, 276/46, vše v k.ú. Chvalšiny

a dále vodní nádrže na pozemcích p.č. 1275/1, 1275/2, 1275/3, 1276/1, 1286, 1291 (Střemilské rybníky), vše v k.ú. Střemily.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a nouzové zásobování elektrickou energií se bude řešit v souladu s krizovým plánem.

1.g)4. Plochy pro asanaci

- (1) Územním plánem se nevymezují.

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- (1) Územním plánem se nevymezují.

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

- (1) Územním plánem se nestanovují.

1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- (1) Územní plán vymezuje **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO BYDLENÍ**, označené:

- **ÚRB 1** (na východním okraji sídla Chvalšiny)

a

- **ÚRB 2** (na jihovýchodním okraji sídla Chvalšiny).

- (2) Podmínky využití ploch územních rezerv ÚRB 1 a ÚRB 2 jako „Ploch bydlení“:

- předpokladem pro transformaci ploch územních rezerv na zastavitelné plochy je pořízení příslušné změny Územního plánu, jinak platí podmínky využití stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územím plánu,
- využití ploch územních rezerv nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (nepřípustné je např. umístování nových staveb nesouvisejících nebo kolidujících s možným budoucím využitím, investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti, zalesňování, těžba nerostných surovin, podstatné změny terénní konfigurace apod.),
- prověření možnosti využití daných ploch pro bydlení, zejména s ohledem na limity využití území, na přístupy, veřejná prostranství a prostupnost území,
- v případě, že bude výše uvedeným prověřením prokázána možnost využití daných ploch pro bydlení, bude dále prověřena zejména možná struktura zástavby, podmínky pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb a pro ochranu hodnot a charakteru území,
- **ÚRB 1:** prověření vyčerpání rozvojových možností pro bydlení v dané lokalitě sídla Chvalšiny naplněním zastavitelných ploch CHVALŠINY C1 a C2 minimálně z 50 % (v souhrnu výměr za obě zastavitelné plochy),
- **ÚRB 2:** prověření vyčerpání rozvojových možností pro bydlení v dané lokalitě sídla Chvalšiny naplněním zastavitelné plochy CHVALŠINY D1 minimálně z 50 % její výměry.

1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (1) Územním plánem se nevymezují.

1.1) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat v této studii do evidence územně plánovací činnosti

(1) Prověření změn využití území územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **CHVALŠINY**

B1 - Plochy smíšené obytné

B2 - Plochy bydlení

C1 - Plochy bydlení

C2 - Plochy bydlení

D1 - Plochy bydlení

(2) Prověření změn využití území územní studií se stanovuje pro plochy přestavby:

- **CHVALŠINY**

I - Plochy bydlení.

(3) Podmínky pro pořízení územní studie:

- Územní studie prověří zastavitelné plochy nebo plochy přestavby vymezené v Územním plánu a navrhne, v souladu s ustanoveními ÚP, v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500):
 - urbanistické řešení (širší vazby, způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky apod.)
 - podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové - včetně zohlednění a respektování výškové hladiny současné zástavby - a architektonické)
 - dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadu apod.)
 - etapizaci - v případech, kdy to bude vhodné a účelné.

- Územní studie, pořizovaná pro zastavitelnou plochu CHVALŠINY C1, a případně společná územní studie, pořizovaná pro zastavitelné plochy CHVALŠINY C1 a C2, navíc prověří a navrhne řešení tak, aby byl respektován objekt kulturní památky - síňové kaple p. Marie Kájovské - a aby bylo této kulturní památce zajištěno odpovídající prostředí (veřejné prostranství se zelení, dostatečný odstup kaple od komunikací apod.).
- (4) Územní studie bude pořizena pro každou ze zastavitelných ploch a ploch přestavby dle odstavců (1) a (2) zvlášť - to však neplatí pro plochy:
- CHVALŠINY B1 a B2, kde může být pořizena společná územní studie
 - CHVALŠINY C1 a C2, kde může být pořizena společná územní studie
- (5) Pro územní studie dle odstavců (1) až (4) se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:
- **do 8 roků** od nabytí účinnosti Územního plánu.

1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- (1) Územním plánem se nevymezují.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

- (1) Územním plánem se nestanovuje.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- (1) Územním plánem se nevymezují žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

1.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- (1) Územní plán obsahuje **87 stran/44 listy** textové části.
- (2) K Územnímu plánu je připojena grafická část, která obsahuje **čtyři výkresy**.

II. Odůvodnění Územního plánu Chvalšiny

Obsah:

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Postup při pořízení územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- 1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 1.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- 1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- 1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 1.q) Vyhodnocení připomínek

2. GRAFICKÁ ČÁST

- | | | |
|-----|---|------------|
| 04) | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 05) | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 06) | Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 |

1.a) Postup při pořízení územního plánu

Územní plán Chvalšiny (dále též jen „územní plán“, „Územní plán“, „ÚP“ nebo „ÚP Chvalšiny“) byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§§ 22, 47 – 54 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů), §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Obsah dokumentace je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území územního plánu je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Předkládaný návrh územního plánu je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem Jihočeského kraje, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento územní plán pořizoval, dotčenými obcemi, veřejností, správci sítí, ostatními orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu dotýká. Reaguje tedy na stanoviska a připomínky z procesu projednávání.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Chvalšiny dne 21. 9. 2017, usnesením č. 26/7/2017. Důvodem pro pořízení tohoto územního plánu byl požadavek na novou územně plánovací dokumentaci, která bude zpracovaná v souladu s novou legislativou, prověří možnost využití navržených ploch s rozdílným způsobem využití v Územním plánu Chvalšiny, včetně změn, vymezení nových zastavitelných ploch na základě žádosti obce a vlastníků pozemků a tím vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel, stabilizaci trvale bydlících obyvatel, za předpokladu nenarušení hodnot obce. Nový územní plán je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – APÚR České republiky a AZÚR Jihočeského kraje.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 47 odst. 2 stavebního zákona ve svém stanovisku ze dne 21. 8. 2020 č.j.: KUJCK 105354/2020 k návrhu zadání uvedl, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Územní plán Chvalšiny negativně neovlivní soustavu NATURA 2000 a proto **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Blanský les jako orgán ochrany přírody a krajiny podle ustanovení §78 odst. 3 písm. j) zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny v platném znění vydala dne 21. 7. 2020 stanovisko: **u záměru „návrh zadání územního plánu Chvalšiny je možno vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a**

evropsky významné lokality“. Projednané zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Chvalšiny dne 29. 10. 2020 usnesením č. 23/8/2020.

Projektantem územního plánu je SP Studio, s.r.o., Ing. arch. Jiří Rampas, autorizace ČKA 02 603.

Společné jednání o návrhu územního plánu, zpracovaného podle platných právních předpisů – stavební zákon a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška), ve znění pozdějších předpisů s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, dotčenou obcí a ostatními účastníky jednání, proběhlo v souladu s § 50 stavebního zákona dne 7. 4. 2021 na Obecním úřadu Chvalšiny. V zákonné lhůtě byly doručeny stanoviska dotčených orgánů a připomínky k návrhu územního plánu, které byly vyhodnoceny a následně byl dán dne 11. 3. 2020 pokyn architektovi na úpravu dokumentace návrhu územního plánu před veřejným projednáním. Žádost o stanovisko k návrhu územního plánu ze dne 4. 5. 2021 byla zaslána Krajskému úřadu Jihočeský kraj, stanovisko ze dne 28. 7. 2021 neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze pokračovat v řízení o územním plánu Chvalšiny podle § 51 – 53 stavebního zákona.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se uskutečnilo dne 23. 9. 2021. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu podle § 52 ve vazbě na ustanovení § 55 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 8. 2021, zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Chvalšiny a na webových stránkách úřadu. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu byl spolu se žádostí o stanovisko ze dne 12. 10. 2021 rozeslán dotčeným orgánům. Uplatněná stanoviska v zákonné lhůtě byla souhlasná.

1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.b)1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „APÚR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015, APÚR č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. září 2019, APÚR č. 3 byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. září 2019, APÚR č. 5 byla

schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. srpna 2020. Vyhodnocuje se soulad Územního plánu Chvalšiny s PÚR ČR, ve znění jejích pozdějších aktualizací.

Řešení Územního plánu Chvalšiny je v souladu s **republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** - sledováno je zlepšení zhoršených územních podmínek pro hospodářský rozvoj, udržení dobrých územních podmínek pro životní prostředí, vytvářejí se předpoklady pro zachování a zlepšení kvality života obyvatel a pro zachování příznivých podmínek a stability sociálního pilíře udržitelného rozvoje území. Respektována a doplňována je stávající sídelní struktura, navrhuje se zkvalitnění veřejné technické infrastruktury, zajištění podmínek sledujících ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Chráněno je nezastavěné území a kulturní krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Územní plán přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území - jsou vytvářeny podmínky pro polyfunkční využívání ploch zastavěného území a existujících areálů, kdy stanovené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují revitalizaci, regeneraci, intenzifikaci území a diverzifikaci aktivit. Způsobem uspořádání ploch na území obce a stanovením vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení.

Stanoveny jsou podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, pro ochranu přírody a krajinného rázu, pro hospodářský rozvoj a pro rozvoj cestovního ruchu i volnočasových aktivit. Snahou o udržení a posílení ekologických funkcí krajiny, o šetrné využívání ZPF a o zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny je zohledněn primární ekonomický sektor.

Při řešení podnětů směřujících ke změnám v území byla jednostranná hlediska nebo požadavky podřízeny komplexnímu pohledu na koncepci rozvoje území. Požadavky, vyvolávající potřebu změn v území byly posuzovány vždy v dlouhodobých souvislostech, při zohlednění dosavadních hlavních směrů rozvoje obce, cílového stavu území dle stanovené koncepce rozvoje území obce a základní urbanistické koncepce.

Při využití spolupráce s obyvateli a uživateli území mají navrhované změny v území vytvářet předpoklady pro stabilizaci a růst počtu trvalých obyvatel, pro vznik pracovních příležitostí, pro předcházení sociální segregaci, a přispívat k nápravě možných následků náhlých ekonomických změn.

Územním plánem vymezené zastavitelné plochy mají předpoklad účelného a ekonomicky přijatelného napojení na veřejnou infrastrukturu; lokalizovány jsou tak, aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci volné krajiny a k narušení jejího charakteru.

Obec Chvalšiny se na západě svého správního území nachází ve **specifické oblasti Šumava (SOB1)** vymezené v APÚR.

Území obce neleží v žádné **rozvojové oblasti** vymezené v APÚR, nenachází se ani v žádné **rozvojové ose** dle APÚR. Z **koridorů a ploch technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů** byl APÚR na území obce Chvalšiny vymezen **koridor mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem - Propojení tranzitních plynovodů**. Tento záměr, vymezený APÚR, byl upřesněn v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (které jej vymezily ve formě koridoru **Ep10 Propojení tranzitních plynovodů**). Územním plánem je **koridor mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 Propojení tranzitních plynovodů** přejat a respektován.

1.b)2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, 1. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. ledna 2015, 2. a 3. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 6. ledna 2016, 5. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 9. března 2017, 6. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 9. března 2018, 7. aktualizace ZÚR nabyly účinnosti dne 9. dubna 2021. Vyhodnocuje se soulad Územního plánu se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“):

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán, v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění příznivého **ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**, vytváří podmínky pro zachování a dotváření rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, respektovány jsou stanovené cílové charakteristiky **lesního krajinného typu** (horský, vrchovinný a pahorkatinný reliéf, výrazné zastoupení lesních porostů /nad 70%/), malý podíl intenzivního zemědělství, menší sídla) a **lesopolního krajinného typu** (reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou /lesy 30 - 70% plochy/, výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy), pozornost je věnována proporční přiměřenosti a minimalizaci rozsahu záborů ZPF, zabránění nežádoucí fragmentaci krajiny a přetváření jejího charakteru, nevymezují se zastavitelné plochy v rizikových oblastech, nebyl navrhován zábor PUPFL, respektována jsou chráněná území přírody a závazně vymezený ÚSES.

V souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění **HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE** je Územním plánem - a to prostřednictvím vymezení ploch, a dále i stanovenými podmínkami

jejich využití - podporováno zlepšení možností využití území obce; je vytvořen předpoklad také pro udržení stávajícího občanského vybavení, i pro jeho přiměřený rozvoj.

ÚP Chvalšiny, v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI obyvatel území, prostřednictvím návrhu vymezení především obytných a smíšených obytných rozvojových ploch přispívá k eliminaci případných nepříznivých vlivů v sociální oblasti a ke stabilizaci a rozvoji osídlení. Zachována a doplňována je existující struktura osídlení, respektována jsou drobná sídla, polosamoty a samoty v řešeném území. Při posuzování záměrů změn v území bylo vždy jednotlivě případ od případu posuzováno hledisko vyloučení nekoncepčních forem využívání volné krajiny.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Chvalšiny neleží v žádné Rozvojové oblasti republikového významu nebo Rozvojové ose republikového významu, neleží ani v žádné Oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Na území obce Chvalšiny není APÚR vymezena žádná Specifická oblast republikového významu, která by byla v AZÚR zpřesněna. Území obce není ani součástí žádné Specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

AZÚR neupřesnila na území obce Chvalšiny žádnou Rozvojovou plochu mezinárodního a republikového významu, ani Plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu mezinárodního a republikového významu.

AZÚR na území obce Chvalšiny nevymezila žádnou Územní rezervu pro záměr nadmístního významu.

Z Ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu byl v AZÚR ve správním území obce Chvalšiny upřesněn a vymezen koridor mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem - Propojení tranzitních plynovodů - a to ve formě **koridoru mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem**

Ep10 (vysokotlaký plynovod v úseku Protivín/Záboří/ - státní hranice s Rakouskem /Kyselov/ - propojení distribučních soustav v ČR a Rakousku, širě koridoru 300 m, přes VÚ Boletice veden v souběhu s VTL Ep12). Územním plánem je tento koridor přejet a respektován.

Jako Plochy a koridory ÚSES vymezila AZÚR na území obce Chvalšiny nadregionální biocentrum **NBC 51 Klet' - Bulový**. Toto **NBC 51** bylo do Územního plánu převzato, zapracováno, a je - v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR - územně chráněno. Kromě závazného vymezení NBC 51 je v grafické části Územního plánu informativně vyznačena i hranice NBC 51 upravená tak, jak je záměrem dle podkladů Ministerstva životního prostředí - což však dosud není součástí AZÚR; toto bylo požadavkem Správy CHKO Blanský les.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územní plán dosahuje souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR. Toho bylo docíleno způsobem vymezování ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, stanovenými podmínkami využití ploch, respektováním ochrany přírodních hodnot a chráněných území přírody, cílových charakteristik krajiny dle jednotlivých krajinných typů, podporou ekologické stability krajiny, návrhem přiměřeného, únosného rozsahu zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, dostatečnou polyfunkčností využití ploch a také zakotvením ekologicky přijatelného rekreačního využití volné krajiny. Nové zastavitelné plochy byly vymezovány v minimálním potřebném rozsahu, se zohledněním některých dříve vymezených ploch pocházejících z dosavadní územně plánovací dokumentace obce, dále též dle konkrétních požadavků vlastníků, v souladu s požadavky na ochranu krajinného rámce sídel, s ohledem na zásady ochrany ZPF a PUPFL. Přednostně byly zastavitelné plochy vymezovány v návaznosti na urbanizované území, mimo nejvyšší třídy ochrany ZPF a také mimo PUPFL; dodržovány byly podmínky ochrany přírody a krajiny.

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR zohledňuje Územní plán stanovené podmínky - tvorbou předpokladů pro ochranu a využívání kulturních hodnot krajiny a pro obnovu a údržbu památkového fondu, i podporou jeho dalšího možného využití, a dále respektováním charakteristického krajinného rázu a vyloučením negativních vlivů změn v území na krajinný ráz, směřováním k zachování a rozvoji krajinařského potenciálu území a kulturně - historického odkazu minulých generací.

Územní plán zohledňuje, v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a

správní řízení, podmínky stanovené v AZÚR pro koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území - vymezeny byly příslušné plochy a byly stanoveny podmínky pro jejich využití; sledována je ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vytvářeny jsou podmínky pro účelné využití urbanizovaného území, intenzifikaci, revitalizaci a regeneraci ploch, umožněno je fungování a vznik zařízení vybavenosti a cestovního ruchu, ploch pro tělovýchovu, sport a volnočasové aktivity a dále vícefunkční, vzájemně nekolidující využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f) Stanovení cílových charakteristik krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

AZÚR vymezuje na území obce Chvalšiny **lesní** a **lesopolní krajinný typ**, stanovuje charakteristiky těchto typů krajín a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

Krajina lesní:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru (řešení ÚP tuto zásadu zohledňuje - není předpokládán žádný zábor PUPFL);
- předcházet riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabránit umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbát na vhodnost vymezení zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci (v Územním plánu stanovená koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, i podmínky využití ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, jsou v souladu s uvedenou zásadou a podporují dosažení cílových charakteristik krajiny);
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny (ÚP byl při vymezení zastavitelných ploch veden touto zásadou - identifikoval urbanistické a architektonické hodnoty, historicky významné a cenné stavby a soubory a v zásadách urbanistické kompozice i v podmínkách využití ploch formuloval požadavky k dosažení cílových charakteristik krajiny);
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezit možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci (Územní plán - dle uvedené zásady - nevymezil žádné zastavitelné plochy pro rekreaci ani jiné plochy umožňující vznik chatových osad; sport, rekreace, volnočasové aktivity, cestovní a turistický ruch jsou chápány jako součást polyfunkčního využití krajiny a mohou být

realizovány v rozličných plochách s rozdílným způsobem využití - a k tomu byly Územním plánem stanoveny příslušné podmínky).

Krajina lesoplní:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících – např. minimalizací záborů PUPFL (ÚP tuto zásadu zohledňuje - zastavitelné plochy ve volné krajině, bez vazby na zastavěné území, nebyly ÚP vymezeny, vyloučen byl vznik nových „satelitních“ sídelních útvarů, ctěna je dochovaná struktura osídlení. Územním plánem je správní území obce rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla udržena mozaika rozličných ploch v krajině; dostatečný podíl různých forem zeleně umožní zvolená koncepce ÚP a stanovené podmínky využití ploch. Není předpokládán zábor PUPFL; předpokládaný zábor ZPF byl navržen v přiměřeném rozsahu, reflektujícím dosavadní vývoj v obci a její potřeby, ale i krajinné hodnoty obce a ochranu nezastavěného území);
- podporovat retenční schopnost krajiny (Územní plán v souladu s touto zásadou umožňuje vznik nových vodních ploch v rozličných plochách s rozdílným způsobem využití - na základě stanovených podmínek využití těchto ploch. Stávající vodní plochy a toky jsou definovány jako Plochy vodní a vodohospodářské. Různé rozvojové plochy byly na území obce vymezeny v proporcčně přijatelném rozsahu, aby nebyly významněji ovlivněny odtokové poměry v území);
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu (koncepce ÚP respektuje identifikované urbanistické a architektonické hodnoty sídel, historicky významné a cenné soubory a stavby; v zásadách urbanistické kompozice a v podmínkách využití ploch jsou zahrnuty požadavky podporující zachování charakteru krajiny a jejího rázu. Proto i záměry některých rozvojových ploch, které obsahovala starší ÚPD obce a které silně zasahovaly do volné krajiny a představovaly tak nepříznivý zásah do krajinného rámce sídel a charakteru krajiny, nebyly novým ÚP nadále sledovány);
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj (Územní plán považuje cestovní a turistický ruch za součást polyfunkčního využití území s vazbou na kulturní a přírodní hodnoty obce a blízkého okolí a v tomto smyslu formuloval i koncepci rozvoje území obce a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

AZÚR na území obce Chvalšiny vymežila jako Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb koridor mezinárodního a republikového významu pro záměr propojení tranzitních plynovodů, ozn. **Ep10**. Tento koridor byl do Územního plánu převzat, je vymezen, respektován, a propojení tranzitních plynovodů je zařazeno do veřejně prospěšných staveb, pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšná opatření, ani Asanační území nadmístního významu nebyla AZÚR na území obce Chvalšiny vymezena.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V souladu s ustanoveními AZÚR jsou do Územního plánu zapracovány a promítnuty do řešení nadmístní plochy a koridory. Umožněno je fungování cyklo dopravy, zvýšení retenční schopnosti krajiny, regulována je možnost vzniku fotovoltaických a větrných elektráren.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

AZÚR takovéto plochy a koridory na území obce Chvalšiny nevymezila.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Správního území obce Chvalšiny se žádné z těchto ploch a koridorů, vymezených v AZÚR, nedotýkají.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Správního území obce Chvalšiny se etapizace, vymezená v AZÚR, nedotýká.

1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán v souladu s cíli územního plánování a s požadavky na udržitelný rozvoj území usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby. Koordinovány jsou

záměry vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným - s cílem dosažení obecně prospěšného souladu těchto záměrů s veřejným zájmem - umožněním udržitelného rozvoje. ÚP Chvalšiny tak přispívá k dosažení zákonem stanovených cílů územního plánování.

S přihlédnutím ke stavu území, k jeho přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, vyvolané požadavky vlastníků. Stanoven byl způsob využití ploch a jejich uspořádání, formulovány podmínky a požadavky na provedení změn v území. V návaznosti na ustanovení § 18, odst. (5), zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly do ÚP Chvalšiny z důvodu veřejného zájmu zakotveny podmínky pro umístování a povolování staveb, zařízení a jiných opatření ve volné krajině, přičemž byl brán v potaz charakter krajiny, její ráz a také územní systém ekologické stability.

Územním plánem byla stanovena koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot - při zohlednění konkrétních podmínek, polohy obce, její velikosti a postavení v systému osídlení. Záměry změn v území byly pečlivě zváženy z hlediska jejich potřeby, veřejného zájmu na jejich provedení, případných přínosů, problémů a rizik, v určité míře byla též zohledněna kontinuita s dříve zpracovanou ÚPD obce.

Žádné zastavitelné plochy nebyly vymezeny v rizikovém území; respektovány jsou limity využití území. Stabilizací jednotlivých funkčních složek v území jsou vytvářeny podmínky pro odstraňování důsledků případných náhlých hospodářských změn. Bydlení, vybavenost a výroba jsou chápány jako základní funkční složky a ÚP proto stanoví podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení i výroby (v případě výrobních aktivit se jedná zejména o činnosti, stavby a zařízení na intenzifikovaných stabilizovaných plochách - se stávajícím způsobem využití), ale i pro zachování a rozvoj občanského vybavení v podmínkách tradičního venkovského osídlení; funkce rekreační bude, dle předpokladů, spočívat hlavně ve využívání krajinného potenciálu a vymezených ploch pro tělovýchovu a sport.

Cíl hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území byl zohledněn nárokem na ekonomickou přijatelnost a hospodárnost změn veřejné infrastruktury.

Pro civilní ochranu obyvatelstva a pro ochranu území podle zvláštních předpisů byly stanoveny potřebné podmínky (viz též kap. 1.e) „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů - Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“).

Kompenzační opatření nebylo potřeba Územním plánem navrhovat. Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání nepožadoval posouzení ÚP Chvalšiny na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí - které tudíž nebylo prováděno.

Územním plánem byly na území obce Chvalšiny vymezeny plochy těžby nerostných surovin, a to v lokalitě Zrcadlova Huť.

Do koncepce rozvoje území obce, základní urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití ploch dle Územního plánu byly promítnuty poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. ÚP Chvalšiny se tak stává nástrojem k plnění úkolů územního plánování.

1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Chvalšiny byl vypracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Obsahová a formální stránka Územního plánu je v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s úvodními ustanoveními stavebního zákona se promítají do řešení cíle a úkoly územního plánování, využívány jsou základní pojmy, které jsou stavebním zákonem definovány, při projednávání jsou využívány postupy stanovené stavebním zákonem pro výkon veřejné správy v souvislosti s působností ve věcech územního plánování a pořizováním územně plánovací dokumentace orgány obce.

Řešení Územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování (soulad s cíli a úkoly územního plánování - viz kap. 1.c) tohoto odůvodnění).

Proces pořizování ÚP probíhal v souladu s obecnými ustanoveními a společnými postupy v územím plánování dle relevantních §§ HLAVY II a III stavebního zákona.

O pořízení Územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Chvalšiny v souladu s § 44 stavebního zákona, zadání Územního plánu bylo vypracováno a projednáno dle § 47, na základě schváleného zadání byl dle § 50 zpracován návrh Územního plánu. O upraveném a Krajským úřadem posouzeném návrhu Územního plánu bude vedeno řízení o územním plánu v souladu s § 52 stavebního zákona, s následným vydáním ÚP dle § 54 stavebního zákona (vše - viz též kap. 1.a) Postup při pořízení územního plánu).

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, podrobnějším způsobem upravuje náležitosti obsahu územního plánu (včetně náležitostí

dokladů spojených s jeho pořizováním v části třetí, Hlava II, §§ 11 - 16. Obsah územního plánu je stanoven Přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Územní plán Chvalšiny je s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, v obsahovém i formálním souladu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, stanoví obecné nároky při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístění staveb na nich a rozhodování o změnách stavby a o změně stavby. Pro územní plány platí ustanovení druhé části této vyhlášky. V Územním plánu byly vymežovány plochy na základě obecných požadavků dle § 3; plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány dle §§ 4 - 19, Územní plán tak dosahuje souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Právní rámec Územního plánu tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla - zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a další.

Na řešené území je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, respektují se nemovité kulturní památky, podmínky památkové péče stanovené pro Městskou památkovou zónu Chvalšiny (rejstř. č. 2044; vyhlášena Vyhláškou Jihočeského krajského národního výboru v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje; nabytí právní moci 19. 11. 1990), ochranná pásma apod., zohledněna je poloha obce v CHKO Blanský les (zřízena vyhláškou ministerstva kultury ČSR č. 197/89 Sb. ze dne 8. 12. 1989), evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 EVL Blanský les (CZ0314124), maloplošná chráněná území přírody, památné stromy a jejich skupiny, respektována jsou chráněná ložisková území nerostných surovin, výhradní ložiska nerostných

surovin, plochy nebilancovaných zdrojů nerostů i ostatních prognózních zdrojů nerostných surovin.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů.

Vzhledem k tomu, že vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚP bylo požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu, byly do Územního plánu zapracovány následující

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Území obce Chvalšiny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany ČR - vzhledem k potřebě zajištění **zvláštních zájmů Ministerstva obrany** je do dokumentace zapracováno vymezené **zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku České Budějovice**, které je nutno respektovat dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit dále uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Dále do správního území obce zasahují vymezená území Ministerstva obrany:

- **Vzdušný prostor LK TRA a LK TSA1 Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, a podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru

vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Zájmové území vojenského újezdu Boletice, vymezené ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m, kopírující hranici vojenského újezdu Boletice. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze vydat územní rozhodnutí a povolení staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 108:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrad, rybníky, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.

- Objekty důležité pro obranu státu jejich ochranná pásma a zájmová území - křižovatka Střemily v k.ú. Okrouhlík (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním

plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Plocha je v ÚP stabilizována; v tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

- Koridor RR směrů - zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích - dle ÚAP jev 82a.

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.
- V části koridoru RR směrů s atributem výšky 150, 200 a 250 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce Chvalšiny je pak **zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**:

- Zájem Ministerstva obrany je na celém správním území posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119); na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, sousedních obcí a krajského úřadu, uplatněných k návrhu Územního plánu Chvalšiny pro společné jednání:

1. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 20. 4. 2021:

Souhlasí s návrhem Územního plánu Chvalšiny **bez připomínek**.

2. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 27. 4. 2021:

S návrhem územního plánu Chvalšiny **souhlasí**.

3. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Český Krumlov, Hasičská 125, 381 01 Český Krumlov - Domoradice

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 12. 3. 2021:

K předloženému návrhu vydávají **souhlasné stanovisko**.

4. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 5. 5. 2021:

K předložené územně plánovací dokumentaci vydávají **souhlasné stanovisko**.

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 05 Praha 1

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 15. 3. 2021:

S návrhem územního plánu Chvalšiny **souhlasí** za podmínky souladu grafické a textové části ohledně plochy těžby nerostů.

Návrh územního plánu byl upraven dle stanoviska – v textové části nově není uvedeno související CHLÚ č. 3061800 Chvalšiny – Zrcadlová Huť jako součást Ploch těžby nerostů – byla provázána textová a grafická část ÚP.

6. Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov – Horní Brána

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 5. 5. 2021:

Odpadové hospodářství - k předloženému návrhu **nemají požadavky**.

Státní správa lesů - při zpracování návrhu územního plánu nebyla respektována podmínka orgánu státní správy lesů ve věci uvedení vzdálenosti přípustného umístění hlavních staveb a oplocení od okraje lesa u všech funkčních zastavitelných ploch – pouze u *Ploch obytných smíšených – území malých sídel* a u *Ploch rekreace – zahrady, chatové a zahrádkářské osady*, vzhledem k tomu **nesouhlasí s návrhem**. Dále **nesouhlasí**, aby bylo u *Ploch lesních* uvedeno jako přípustné využití veřejné prostranství, veřejná a sídelní zeleň.

Návrh dokumentace byl upraven tak, že u všech ploch s rozdílným způsobem využití je doplněna vzdálenost přípustného umístění hlavních staveb a oplocení od okraje lesa. U Ploch lesních bylo vypuštěno přípustné využití pro veřejná prostranství a pro veřejnou a sídelní zeleň.

Vodoprávní úřad - **souhlasí** s návrhem územního plánu.

7. Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny z hlediska ochrany ZPF ze dne 11. 5. 2021:

K předloženému návrhu územního plánu Chvalšiny **uděluje souhlas** v celkovém rozsahu 10,8311 ha, s předpokládaným nově navrženým zábořem ZPF 1,8877 ha.

8. Krajský úřad Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 26.4.2021:

S předloženým návrhem územního plánu **souhlasí**.

9. Újezdní úřad Boletice

Připomínku k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 30. 3. 2021:

Upozorňují na některé nepřesnosti v textové části – používání zkratk, překlepy, dále požadují zvýraznit ochranné pásmo – hranici 1 km ve výkresové části.

Bylo respektováno – dokumentace je upravena ve smyslu připomínek.

10. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Blanský les, Vyšný 59

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny ze dne 5. 5. 2021:

Na základě požadavků ve stanovisku se konalo dne 26. 5. 2021 dohodovací jednání, Dokumentace upraveného návrhu Územního plánu byla upravena dle výsledku tohoto jednání.

11. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

Stanovisko k návrhu ÚP Chvalšiny za dne 4.5.2021 (doručeno 31.5.2021):

Připomínky k návrhu Územního plánu byly akceptovány, dokumentace je upravena.

Návrh Územního plánu je zpracován v souladu s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů.

1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zadání ÚP neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Územním plánem nebyla navržena řešení vyžadující vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Varianty návrhu Územního plánu nebyly - v souladu se zadáním - zpracovány.

1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo uplatněno.

1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Územního plánu na udržitelný rozvoj území - stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a území

Území obce leží na západním okraji bývalého okresu Český Krumlov, cca 10 km západně od spádového města Český Krumlov, při hlavní silniční spojnici Českého Krumlova a cca 25 km vzdáleného města Prachatic. Obec se nachází v atraktivním, turisticky přitažlivém přírodním prostředí, v CHKO Blanský les, na úpatí hory Klet'. Sousedními obcemi jsou, kromě vojenského újezdu Boletice, obce Ktiš, Brloh, Křemže, Kájov. Poměrně vysoká je v obci vysoká vyjíždka za prací. Obec disponuje základní občanskou vybaveností - i nadále se proto počítá s využíváním vyšší občanské vybavenosti v Českém Krumlově, Českých Budějovicích, a případně i v Prachaticích.

Nový Územní plán respektuje existující širší územní vazby, nemění charakter obce a zachovává dosavadní postavení obce Chvalšiny v systému osídlení regionu. S ohledem na širší vztahy a na územně plánovací dokumentace sousedních obcí bylo řešení ÚP Chvalšiny zkoordinováno tak, aby nedocházelo ke střetům a aby nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a vazby. Jedná se o návaznost stávajících koridorů silnic, cyklotras, spojových vedení a el. vedení VN, které jsou převzaty z územně analytických podkladů a vyznačeny v grafické části, a dalších limitů využití území, prostupujících správních území více obcí (Chráněná krajinná oblast Blanský les, Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 EVL Blanský les CZ0314124, maloplošná chráněná území, památný strom Hejdlovská lípa, do území obce zasahující skupina památných stromů - Borová - alej, plochy s ochranou nerostného bohatství, ochranná pásma apod.). Územně plánovací dokumentace vojenského újezdu Boletice neobsahuje v kontaktu s obcí Chvalšiny prvky lokálního ÚSES - při příští změně ÚP vojenského újezdu Boletice zde bude nutno segmenty ÚSES doplnit - v návaznosti na řešení ÚP Chvalšiny (poznámka o tomto je učiněna i ve Výkresu širších vztahů ÚP Chvalšiny). Ze záměrů nadmístního významu se jedná o navrhovaný koridor pro záměr mezinárodního a

republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 - propojení tranzitních plynovodů, procházející jižní částí území obce.

1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:

1. **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
2. **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
3. **s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**
4. **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
5. **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Návrh zadání ÚP Chvalšiny byl vypracován pořizovatelem - Obecním úřadem Chvalšiny, za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Chvalšiny (panem Ing. Jiřím Borským, starostou obce), projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Chvalšiny dne 29. 10. 2020 usnesením č. 23/8/2020.

Řešení Územního plánu bylo zpracováno na základě schváleného zadání a splňuje požadavky zadáním předepsané.

Body ad 1.j)1. až 1.j)5. se nevyhodnocují.

1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dosavadní Územní plán obce Chvalšiny (dále též jen „ÚPO Chvalšiny“ nebo „ÚPO“) byl schválen Zastupitelstvem obce Chvalšiny dne 28. 2. 2002.

Dne 5. 8. 2004 byla Zastupitelstvem obce schválena dokumentace „Územní plán obce Chvalšiny a jejího správního území - změna č. 1a) - z důvodu povodňových událostí v srpnu 2002, - změna č. 1b) - z důvodu připomínek zastupitelstva a občanů obce Chvalšiny“.

Obecně závazná „Vyhláška o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru obce Chvalšiny“ nabyla účinnosti 23. 8. 2004.

Dne 18. května 2006 byl usnesením Zastupitelstva obce číslo 39/4 schválen Regulační plán Chvalšiny. Vyhláška o závazných částech Regulačního plánu Chvalšiny nabyla účinnosti 9. 6. 2006.

Jelikož původní ÚPO, včetně jeho změn č. 1a) a 1b), ale i Regulační plán Chvalšiny, v průběhu let v mnoha aspektech zastaraly a pozbyly aktuálnosti vzhledem k užitým mapovým podkladům, k existujícím územně analytickým podkladům a ke stavu katastru nemovitostí, a dále s ohledem na skutečnost, že v obci existují záměry provedení změn v území, že se územně plánovací dokumentace obce v průběhu doby dostala do nesouladu s platnou legislativou, s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje a s Politikou územního rozvoje ČR, rozhodlo Zastupitelstvo obce Chvalšiny o pořízení nového Územního plánu. Jedná se o koncepční materiál sloužící k usměrňování rozvoje obce a ke koordinaci záměrů v území s ohledem na udržitelný rozvoj území, zachování vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, územních podmínek sociální soudržnosti obyvatel, a pro zlepšení územních podmínek hospodářského pilíře rozvoje.

Do konce ledna 2018 byly Obecním úřadem Chvalšiny (dále též jen „OÚ“ nebo „Obecní úřad“) shromážděny návrhy a podněty rozličných subjektů, týkající se případných změn v území. V dubnu 2018 byl projektantem Územního plánu zpracován a předán objednateli dokument Územní plán Chvalšiny - podklad pro jednání Zastupitelstva obce (příprava zakázky), který představoval doporučení (na základě odborného posouzení autorizovaným architektem - urbanistou, projektantem Územního plánu Chvalšiny) pro rozhodování Zastupitelstva obce Chvalšiny v záležitostech jednotlivých podání občanů, vlastníků nemovitostí a dalších subjektů v území. Dne 26. 4. 2018 Zastupitelstvo obce na svém zasedání projednalo jednotlivá podání a podněty a usnesením č. 32/9/2018 rozhodlo o zařazení a/nebo nezařazení jednotlivých podnětů do zadání ÚP k prověření v návrhu Územního plánu.

V květnu 2018 byly projektantem ÚP vypracovány a dne 1. 6. 2018 objednateli předány Doplňující průzkumy a rozbory (jako výkonová Fáze 2 zpracování Územního plánu).

Již v té době probíhaly práce na Změně číslo 2 Územního plánu obce Chvalšiny (dále též jen „Změna č. 2“), jejíž pořízování bylo započato ještě před zahájením prací na novém ÚP Chvalšiny. Pořízovatelem byl OÚ Chvalšiny (oprávněná úřední osoba pořízovatele Ing. Vlastimil Smítka), projektantem byl Ing. Vlastimil Smítka, U PLÁN s.r.o. Předmětem této Změny č. 2 byly zejména pozemky p.č. 467/1 a 467/15 k.ú. Chvalšiny. Pořízování bylo tehdy (dle informace Obce) ve fázi zadání schváleného Zastupitelstvem obce a zpracování návrhu

Změny č. 2 pro společné jednání. Při pořizování nového Územního plánu Chvalšiny se proto vyčkávalo na výsledek společného jednání o návrhu Změny č. 2 s tím, že na základě výsledku tohoto společného jednání bude následně zahrnut dohodnutý, upravený a krajským úřadem posouzený návrh Změny č. 2 do zadání nového Územního plánu tak, aby dohodnutý, upravený a krajským úřadem posouzený návrh Změny č. 2 mohl být implementován do řešení nového Územního plánu Chvalšiny.

Jelikož se v letech 2018 až 2020 v rámci dohodovacích jednání, týkajících se Změny č.2, nepodařilo dosáhnout dohody mezi pořizovatelem Změny č. 2 a dotčenými orgány („dále též jen DO“) tak, aby návrh byl v souladu s vydanými stanovisky DO, bylo na 17. zasedání Zastupitelstva obce, dne 30. 4. 2020, usnesením č. 17/14/2020, pořizování Změny č. 2 Územního plánu obce Chvalšiny zastaveno ve fázi projednaného návrhu.

Vlivem shora uvedených skutečností došlo ke dvouleté prodlevě v procesu pořizování nového ÚP Chvalšiny, a proto bylo potřeba formou dodatku doplnit v roce 2018 zpracovaný dokument „Podklad pro jednání Zastupitelstva obce (příprava zakázky)“ a aktualizovat Doplnující průzkumy a rozbory.

Po provedení těchto postupných kroků byl pořizovatelem - Obecním úřadem Chvalšiny, za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce vypracován návrh Zadání ÚP, který byl projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, Zadání ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Chvalšiny dne 29. 10. 2020 usnesením č. 23/8/2020 a dle tohoto Zadání byl vypracován návrh Územního plánu.

K jednotlivým kapitolám výrokové části Územního plánu:

1.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s cílem ochrany nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, jako nástroj k hospodárnému využívání zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou.

Na základě vyhodnocení požadavků, vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů, bylo při úpravě návrhu ÚP po společném jednání korigováno vymezení zastavěného území v lokalitě „Camp Chvalšiny“, a to tím způsobem, aby se vyhovělo požadavku správy CHKO Blanský les, a zároveň bylo naplněno ustanovení § 58, odst. (1) Stavebního zákona - tedy že „...Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích ...“.

1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán stanovuje podmínky koncepce rozvoje území obce takovým způsobem, aby byl

udržen dobrý stav podmínek přírodního pilíře udržitelného rozvoje území, daný hodnotnou krajinou, existencí chráněných území přírody, ekologickou stabilitou a úrovní čistoty ovzduší. Přijaté řešení proto směřuje k posílení těchto pozitivních stránek a snaží se o minimalizaci rizik.

K udržení a zlepšení územních podmínek ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území přispívá Územní plán podporou ekonomické základny, investic a konkurenceschopnosti obce - proto jsou v Územním plánu vymezeny přiměřeně kapacitní, především smíšené rozvojové plochy, s předpoklady - kromě bydlení - i pro rozvoj služeb, výroby, občanského vybavení, cestovního ruchu, turistiky a volnočasových aktivit - jako zdrojů pracovních příležitostí. Rozvoji území přispívá i odpovídající rozšíření technické infrastruktury.

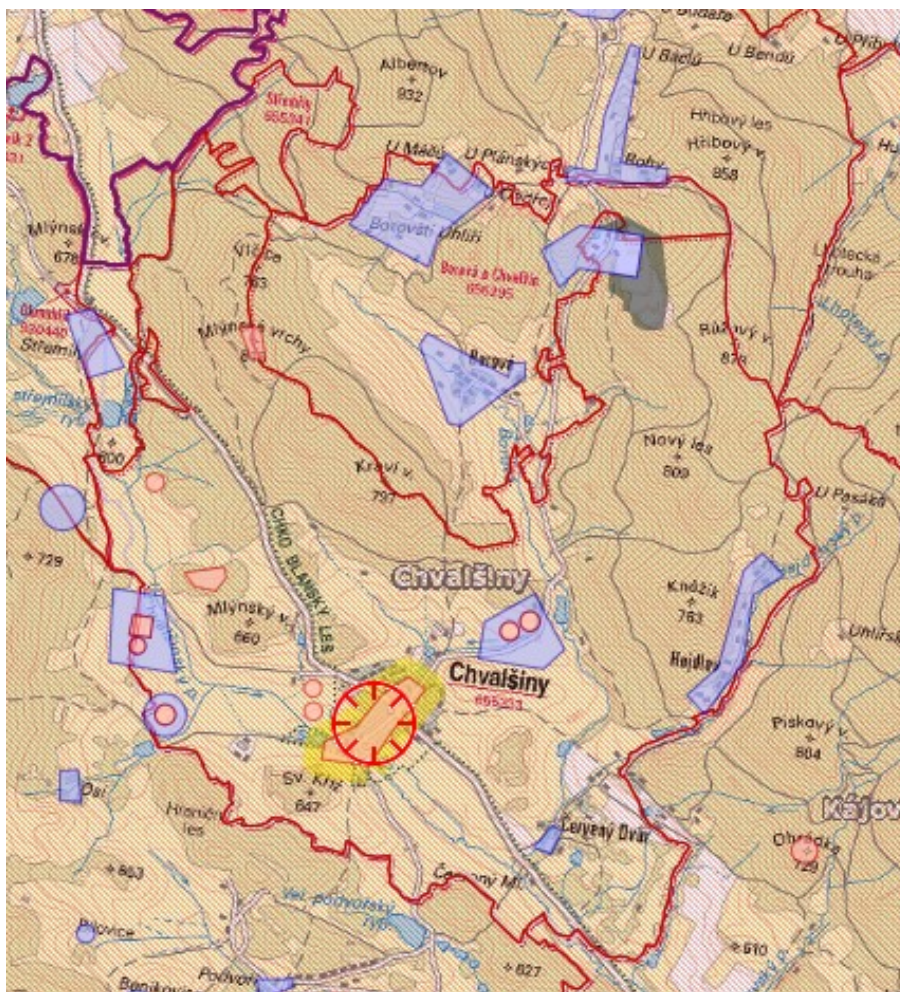
K udržení dobrého stavu územních podmínek sociálního pilíře udržitelného rozvoje území a soudržnosti společenství obyvatel území Územní plán přispívá nabídkou zkvalitnění životních podmínek - s cílem stabilizace a dalšího růstu trvale bydlících obyvatel. K zajištění všestranného a trvale udržitelného rozvoje obce jsou na jejím území proporcionálním způsobem umožněny rozličné funkční složky, za základ jsou však považovány obytné funkce na převládajících plochách smíšených obytných.

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot jsou Územním plánem definované tak, aby záměry změn v území byly ve vyváženém vztahu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit - přičemž dlouhodobé koncepční cíle mají být nadřazeny okamžitým požadavkům. Proto je v Územním plánu zahrnut požadavek na respektování charakteru ekologicky stabilní krajiny, přírodních hodnot území lesního a lesoplného krajinného typu, respektování maloplošných chráněných území, CHKO Blanský les, Ptačí oblasti Boletice (sousedící se správním územím obce), míst krajinného rázu a dále také na respekt k soustavě ÚSES, stejně jako požadavek na ochranu před erozí a na zvyšování retenční schopnosti krajiny, na ochranu nerostného bohatství, na šetrné zacházení se ZPF a na polyfunkčnost krajiny (včetně využití pro rekreaci, sport, turistiku a další volnočasové aktivity). Ve fázi společného jednání o návrhu ÚP Chvalšiny byly v podrobnosti územního plánu pro Plochy bydlení - stav a Plochy míšené obytné - stav, nacházející se v sídle Chvalšiny, podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuty se Správou CHKO Blanský les.

Podmínky koncepce a rozvoje kulturních hodnot, zahrnuté do řešení Územního plánu, vycházejí z potřeby respektování historicky vzniklé struktury osídlení a z potřeby ochrany památek a nemovitého kulturního dědictví, při současném umožnění údržby a péče o nemovitý památkový fond - ale i ze záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, turistiku a cestovní ruch.

V souladu se stanoviskem orgánu památkové péče byly z textu výrokové části Územního plánu při úpravě dokumentace po společném jednání vypuštěny tabulky s identifikací jednotlivých evidovaných nemovitých kulturních památek a také výčet pozemků s památkovou ochranou v lokalitě Červený Dvůr.

Obec je považována za území s archeologickými nálezy - ve smyslu platné legislativy.
Archeologické lokality:



Legenda

Významné archeologické lokality



Archeologické ukazatele



SAS Česká republika



Česká republika



Kraje



Okresy



Obce s rozšířenou působností



Obce s pověřeným obecním úřadem



Obce



Katastrální území



Sídla



Klad ZM 1:10 000

Zdroj: SAS, grafická část

Pozn.: jde o výřez z

autentické mapy Státního

archeologického seznamu

- obsah je informativní

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot byly formulovány tak, aby bylo umožněno zvýšení konkurenceschopnosti a atraktivity obce a byly zachovány územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel. Je umožněn rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, služeb i vybavenosti a veřejné infrastruktury, volnočasových aktivit, sportu a cestovního ruchu - při využití především polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

Při úpravě dokumentace po společném jednání byla doplněna formulace, týkající se podmínek vyplývajících z polohy obce ve vymezených územích Ministerstva obrany ČR a z ochranného pásma vojenského újezdu Boletice

1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Aby byly dosaženy cíle Územního plánu a zabezpečen udržitelný rozvoj území, formuluje Územní plán zásadní požadavky na využívání území obce, na změny tohoto využívání a na základní prostorové uspořádání území.

V případě stanovené urbanistické koncepce se jedná o zachování charakteru území a sídelní struktury, o vyloučení nekonceptního zastavování volné krajiny a její nežádoucí fragmentace, o dosažení vyváženého vztahu mezi ochranou přírodních, krajinných, památkových a kulturně historických kvalit prostředí a požadavky na socioekonomický rozvoj, urbanizaci a infrastrukturu. Z těchto důvodů má být umožněn přiměřený rozvoj a doplnění sídelní struktury formou doplňování urbanistických půdorysů sídel, změn stávající zástavby, regenerace, revitalizace a intenzifikace zastavěného území - to vše při zohlednění identifikovaných urbanistických a architektonických hodnot území. Také proto je upřednostněna lokalizace rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území, s cílem zachování charakteru lesopолního a lesního typu krajiny. Umožněn je přiměřený rozvoj nejen ve vlastním sídle Chvalšiny, ale i v osadě Borová.

Kromě dosavadní územně plánovací dokumentace obce, doplňujících průzkumů a rozborů, ÚAP a podkladů Správy CHKO Blanský les, bylo při tvorbě Územního plánu přihlíženo k historickým východiskům utváření osídlení území a k charakteristice jednotlivých sídelních jednotek.

Obec Chvalšiny (Kalsching) vznikla již v polovině 12. století; první písemné zmínky o obci pocházejí z roku 1263. V roce 1293 se Chvalšiny poprvé připomínají jako městečko (tento statut si udržely do poloviny 20. století). Do husitských válek patřily Chvalšiny k panství kláštera Zlatá Koruna (z tohoto období pochází také dodnes užívaný znak se symbolem zlaté královské koruny). Později patřilo městečko až do roku 1601 Rožmberkům, kdy Petr Vok z

Rožmberka prodal panství císaři Rudolfovi II. Od roku 1622 se majitelem Chvalšín stal rod Eggenbergů, po jejich vymření roku 1719 se stávají Chvalšiny až do roku 1848 majetkem Schwarzenbergů. Po roce 1848 byly Chvalšiny sídlem okresního soudu. Historický vývoj městečka, nacházejícího se v těžišti širšího spádového území malých podhorských sídel a na křižovatce historických dopravních tras, probíhal bez výraznějších zvrátů až do dvacátého století, kdy vysídlením a odsunem německého živilu po druhé světové válce a zároveň likvidací osídlení ve vojenském prostoru Boletice došlo k závažnému sociálnímu zvratu, kdy starousedlíci byli částečně nahrazeni nově přišedšími dosídlenci, avšak již nikdy se Chvalšínám nepodařilo dosáhnout původního významu a městského charakteru - dnes převažují obytné funkce a agrární charakter. Městská památková zóna Chvalšiny a evidované nemovité kulturní památky jsou Územním plánem respektovány a jsou vytvořeny předpoklady jejich údržby a péče o ně. Jsou to:

- **MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA CHVALŠINY:**



Památková zóna byla vyhlášena Vyhláškou Jihočeského krajského národního výboru v Českých Budějovicích ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje; nabytí právní moci 19. 11. 1990.

- NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY:

CHVALŠINY

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce, č.p.	Památko	Ulice,nám./ umístění	IdReg
29289 / 3-1293	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny	kostel sv. Máří Magdaleny	Náměstí	140653
47508 / 3-5830	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny	kaple – soubor 12 kaplí a 1 božích muk	k. ú. Chvalšiny a k. ú. Střemily	160097
101050	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny	kaplička – soubor 5 výklenkových kapliček a 2 síňových kaplí		183210715
34791 / 3-1296	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny	praníř se sochou sv. Jana Nepomuckého	Náměstí	146526
24702 / 3-1295	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny	boží muka	Náměstí	135777
46363 / 3-1294	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny	boží muka	Náměstí	158865
32483 / 3-1281	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.5	měšťanský dům	Náměstí	144066
29643 / 3-1282	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.18	měšťanský dům	Náměstí	141030
16132 / 3-1283	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.29	měšťanský dům	Náměstí	126659
28869 / 3-1284	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.31	měšťanský dům	Náměstí	140202
39855 / 3-1285	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.47	měšťanský dům	Náměstí	151892
14880 / 3-1286	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.60	měšťanský dům	Náměstí	125296
1999993486	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.102	měšťanský dům, obytný dům, hosp. trakty, stodola	Náměstí	106127
29707 / 3-1287	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.107	měšťanský dům	Náměstí	141098
25272 / 3-1288	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.108	měšťanský dům	Náměstí	136376
45731 / 3-1289	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.124	býv. radnice	Náměstí	158192
36096 / 3-1290	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.126	měšťanský dům	Náměstí	147932
36648 / 3-1291	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.128	měšťanský dům	Náměstí	148517
23126 / 3-1292	Český Krumlov	Chvalšiny	Chvalšiny čp.129	fara	Náměstí	134113

BOROVÁ

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce, č.p.	Památka	Ulice,nám./ umístění	IdReg
47481 / 3-5823	Český Krumlov	Borová	Borová	výklenková kaplička	náves	160070
47480 / 3-5822	Český Krumlov	Borová	Borová čp.38	venkovská usedlost	náves	160069

ČERVENÝ DVŮR (ROTENHOF)

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce, č.p.	Památka	Ulice,nám./ umístění	IdReg
37191 / 3-1329	Český Krumlov	Červený Dvůr	Červený Dvůr čp.1	zámek		149097

Ve správním území obce Chvalšiny se nalézají čtyři původní jednotky osídlení (Chvalšiny, Borová, Hejdlov, Červený Dvůr) a lokalita Borovští Uhlíři, jejichž historické urbanistické půdorysy dokládají indikační skicy stabilního katastru (zdroj: Národní archiv):

CHVALŠINY (KALSCHING)



BOROVÁ (MISTELHOLZ)BOROVŠTÍ UHLÍŘI (MISTELHOLZKOLLERN)

ZRCADLOVÁ HUŤ (SPIEGELHÜTTEN)

HEJDLOV (HÖDLWALD)

Při návrhu řešení nového Územního plánu bylo žádoucí udržet stávající charakter území a sídelní struktury. Proto bylo snahou zachovat dosud nesetřenou urbanistickou stopu charakteristickou pro jednotlivá sídla a identifikovat urbanistické a architektonické hodnoty území, které nutno respektovat.

Pro zachování typické krajiny byly v novém Územním plánu ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve volné krajině, v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, umožněny jako přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Ve volné krajině nelze v CHKO zřizovat další, nová oplocení; za oplocení se nepovažuje ohrazení pastevních areálů a lesních školek. Dále platí, že na plochách, nacházejících se v CHKO Blanský les, může činit zastavěná plocha staveb, nově umísťovaných ve volné krajině, maximálně 25 m²; v případě staveb pro zemědělství může činit zastavěná plocha nově zde umísťovaných staveb maximálně 70 m². Pouze na navrhovaných plochách změn v krajině pro způsob využití „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“, ozn. BORO VÁ a) a BORO VÁ b), v Borové jsou také přípustné s jezdeckým areálem provozně související stavby do max. 70 m² zastavěné plochy a další s jezdeckým areálem provozně související stavby a zařízení (např. crossové závodiště, parkúr, umělé osvětlení, přechodné parkovací a odstavné plochy s propustným povrchem, mobilní přístřešky pro koně apod.).

Na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES je ve volné krajině vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; umísťování cyklostezek s propustným povrchem, využívajících stávající trasy cest, je však na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES přípustné. Tato ustanovení souvisejí s respektováním ÚSES jako významného limitu využití území.

Zásady urbanistické kompozice, v Územním plánu stanovené, sledují vytváření a ochranu harmonických vzájemných vztahů jednotlivých částí urbánních a krajinných prvků v řešeném území.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití (ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) umožňuje stanovit stávající i navrhované funkce jednotlivých ploch v území a jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, a dále jejich prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití Územním plánem dále podrobněji členěny.

Ve smyslu zastavitelnosti se Územním plánem člení území obce Chvalšiny na zastavěné území, zastavitelné plochy a na nezastavěné území a plochy změn v krajině.

Zastavitelné plochy byly v souladu s koncepcí rozvoje území obce vymezeny v dosud nezastavěném území a tvoří jednu ze základních součástí urbanistické koncepce utváření uspořádání území. Podrobněji jsou komentovány v kapitole 1.1) tohoto odůvodnění. Výhodiskem k vymezení zastavitelných ploch bylo schválené Zadání, ale i některé z rozvojových ploch z dřívější územně plánovací dokumentace obce. Po prověření (zejména) souladu s limity využití území, se zásadami plošné ochrany ZPF, s rozvojovým potenciálem obce vyplývajícím z populačního vývoje, s koncepcí rozvoje území obce a se základní urbanistickou koncepcí Územního plánu byly - v zájmu udržení právní jistoty a kontinuity územně plánovací činnosti v obci - do řešení přejaty i některé rozvojové plochy a dosud nerealizované záměry z dřívější územně plánovací dokumentace obce. V některých případech byl tvar a rozsah v dřívější územně plánovací dokumentaci obce vymezených rozvojových ploch zpřesněn a upraven - např. v souvislosti s průběhem vlastnických hranic pozemků, případně i vzhledem k aktuálním limitům využití území apod. Některé dříve vymezené předdimenzované rozvojové plochy, kde dodnes nebyla zahájena stavební činnost, ani neprobíhají kroky k její investiční přípravě, byly plošně redukovány s ohledem na předpokládaný rozvojový potenciál jednotlivých částí obce, hlavní směry jejího rozvoje a na ochranu volné krajiny před její neodůvodněnou přeměnou na zastavěné území - ale i z důvodu, aby nový Územní plán nebyl „zaplevelen“ dlouhodobě k výstavě nevyužívanými rozvojovými plochami, navrženými před lety v rámci pořizování dřívější územně plánovací dokumentace obce Chvalšiny, když tyto mnohdy nerealisticky plošně nadsazené rozvojové plochy zkreslují bilanci území (např. ve vztahu k předpokládaným záborům zemědělského půdního fondu) a stávají se tak fakticky brzdou rozvoje území, protože pak (třeba) nemohou být prosazeny jiné, aktuálnější a reálnější záměry změn v území.

Změny stávající zástavby, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území umožní stanovené podmínky využití ploch - tak, aby nedocházelo k odumírání ploch zastavěného území

a aby potřeba extenzivního rozšiřování urbanizovaných ploch nebyla neúměrná charakteru obce a jejímu postavení v sídelním systému.

Ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, byly Územním plánem vymezeny Plochy přestavby. Jsou označeny CHVALŠINY I, jedná se o navrhovaný způsob využití jako Plochy bydlení v dosud degradované lokalitě na okraji sídla Chvalšiny, s převážně zahrádkářským, chovatelským a pěstitelským využíváním.

Systém sídelní zeleně - tj. zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách je v obci založen na doprovodné zeleni komunikací, vodních ploch a toků, zeleni obytných a výrobních souborů, zeleni veřejných prostranství a na vyhrazené zeleni. S výjimkou vymezených Ploch veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleně (pro které jsou samostatně stanoveny podmínky využití ploch) není systém sídelní zeleně samostatně graficky vyjádřen; vzhledem k podrobnosti územního plánu je zeleně i součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití toto odrážejí.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.d)1. Dopravní infrastruktura

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, kdy silniční doprava je založena na stávající základní silniční síti v řešeném území, která je tvořena silnicí 2. třídy II/166 (Kájov - Směděč), procházející územím východozápadním směrem a dále úseky silnic 3. třídy III/1663 (Chvalšiny - vojenský újezd Boletice), III/1664 (Chvalšiny - Rojšín), III/1665 (III/1664 - Borová). Silnice 3. třídy zprostředkují dopravní napojení jednotlivých částí obce. Koridory těchto silničních komunikací jsou považovány za územně stabilizované. Úvahy o prověření a navržení alternativního nového koridoru silnice 2. třídy II/166 (Kájov - Směděč), který by neprocházel zastavěným územím sídla Chvalšiny, byly opuštěny, neboť se (vzhledem k územně technickým, terénním, krajinným, majetkoprávním poměrům, ale i vzhledem k reálným finančním možnostem obce, nepodařilo uspokojivým způsobem vytipovat realistický průběh tohoto „obchvatu“ tak, aby se nejednalo o ovlivnění území více obcí a nešlo tedy o koridor nadmístního významu. S takovýmto koridorem nadmístního významu však v daném případě nepočítá ani AZÚR. Stávající skelet silničních komunikací se doplňuje o navržené místní a účelové komunikace s veřejným přístupem, definované Územním plánem jako Plochy veřejných prostranství. Slouží pro doplnění Ploch a koridorů veřejné infrastruktury - silniční dopravy a jako kostra umožňující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.

Úpravy tras komunikací a zřízení nových úseků komunikací jsou v území možné, neboť se jedná o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití stanovených ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán zároveň stanoví základní parametry pro motorovou dopravu v klidu a pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou autobusovou dopravu a pro dopravní zařízení.

1.d)2. Technická infrastruktura

Koncepce vodního hospodářství (vodovodu a kanalizace) zohledňuje stávající vodohospodářskou infrastrukturu sídel v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro úpravu, zlepšení a doplnění vodohospodářské infrastruktury, pro případné napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu a pro odvádění a likvidaci odpadních vod, což přispěje ke zlepšení úrovně života obyvatel a k udržitelnosti předpokládaného rozvoje obce.

Pro přehlednost byla zpracována bilance nárůstu potřeby vody v rozvojových plochách, a to na základě hydrotechnických výpočtů, vycházejících ze specifické potřeby vody dle vyhlášky č.120/2011 Sb. ze dne 29. dubna 2011. Při výpočtu byly uvažovány 3,5 ekvivalentní osoby na BJ nebo RD, 36 m³/osobu/rok, množství BJ (resp. RD) je orientační, odhadnuté; na 1 obyvatele bytu v rodinném domě se připočítává 1 m³. Při výpočtu počtu obyvatel byly uvažovány 3 - 4 ekvivalentní osoby - „EO“ - na rodinný dům):

- CHVALŠINY - nárůst:

roční potřeba

bydlení 266 EO x 36 m³/rok = 9 576 m³/rok

Celkem nárůst 9 576 m³/rok

Qrok = 9 576 m³/rok

průměrná denní potřeba

Qp = 9 576 000/365 = 26 236 l/d = 0,304 l/s

max. denní potřeba

Qm = 26 236 l/d x 1,4 = 36 730 l/d = 0,425 l/s

max. hodinová potřeba

Qh = (36 730/24) x 1,8 = 2 755 l/h = 0,765 l/s

- BOROVÁ - nárůst:

roční potřeba

bydlení 18 EO x 36 m³/rok = 648 m³/rok

hospodářská zvířata..... 90 dojnic x 36 m³/rok + 30 koní x 14 m³/rok = 3 660 m³/rok

Celkem nárůst 4 308 m³/rok

Qrok = 4 308 m³/rok

průměrná denní potřeba

Qp = 4 308 000/365 = 11 803 l/d = 0,137 l/s

max. denní potřeba

Qm = 11 803 l/d x 1,4 = 16 524 l/d = 0,191 l/s

max. hodinová potřeba

Qh = (16 524/24) x 1,8 = 1 239 l/h = 0,344 l/s.

Zásobování elektrickou energií předpokládá Územní plán stávající kmenovou linkou VN 22 kV „CHVALŠINY“, procházející územím obce Chvalšiny.

ROZVODY VN 22kV - STÁVAJÍCÍ STAV:

V území obce se v současné době nachází 16 trafostanic, 4 trafostanice nejsou v majetku firmy E.ON. Trafostanice jsou napojené na rozvod elektrické energie z kmenové venkovní linky VN 22 kV „Chvalšiny“.

1. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - MŠ

Trafostanice „TS CHVALŠINY – MŠ“ je venkovní třísloupová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná na jihovýchodním okraji obce na p.č. 227.

2. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - NA NÁHONU

Trafostanice „TS CHVALŠINY – NA NÁHONU“ je venkovní trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná na jihozápadním obce Chvalšiny na p.č. 1887/27.

3. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - FARMA

Trafostanice „TS CHVALŠINY – FARMA“ je venkovní trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná západně obce Chvalšiny, trafostanice není v majetku E.ON.

4. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - OBEC

Trafostanice „TS CHVALŠINY – OBEC“ je venkovní třísloupová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná jihozápadně středu obce Chvalšiny na p.č. 82/1.

5. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - BYTOVKA VLS

Trafostanice „TS CHVALŠINY – BYTOVKA VLS“ je venkovní čtyřsloupová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná v severozápadní části obce Chvalšiny na p.č.959/4.

6. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - KIN

Trafostanice „TS CHVALŠINY – KIN“ je venkovní třísloupová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV“. Trafostanice je umístěná v severně středu obce Chvalšiny na p.č. 940/4.

7. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - JZD

Trafostanice „TS CHVALŠINY – JZD“ je venkovní trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná severně obce Chvalšiny na p.č. 927/1.

8. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - OKRASNÁ ZAHRADA

Trafostanice „TS CHVALŠINY – OKRASNÁ ZAHRADA“ je venkovní trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná západně obce Chvalšiny na p.č. 1201, trafostanice není v majetku E.ON.

9. TRAFOSTANICE TS CHVALŠINY - STŘEMILY

Trafostanice „TS CHVALŠINY – STŘEMILY“ je venkovní mřížová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná východně obce Střemily na p.č. 1910/4.

10. TRAFOSTANICE TS BOROVÁ - OBEC

Trafostanice „TS BOROVÁ – OBEC“ je venkovní mřížová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná jihovýchodně středu obce Borová na p.č. 265/1.

11. TRAFOSTANICE TS ZRCADLOVÁ HUŤ - BAGR ZKS

Trafostanice „TS ZRCADLOVÁ HUŤ – BAGR ZKS“ je zděná trafostanice napojená kabelovým svodem VN 22 kV přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná v areálu společnosti Kámen a písek spol. s.r.o. na p.č. st. 480, trafostanice není v majetku E.ON.

12. TRAFOSTANICE TS ZRCADLOVÁ HUŤ - OBALOVNA

Trafostanice „TS ZRCADLOVÁ HUŤ – OBALOVNA“ je venkovní trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“

VN 22 kV. Trafostanice je umístěná v areálu společnosti Europa a.s. na p.č. 752/1, trafostanice není v majetku E.ON.

13. TRAFOSTANICE TS JÁNSKÉ ÚDOLÍ - ROHY 2

Trafostanice „TS JÁNSKÉ ÚDOLÍ – ROHY 2“ je venkovní trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná jižně lokality „U Ondřeje“ na p.č. 902/4.

14. TRAFOSTANICE TS ČERVENÝ DVŮR - OBEC

Trafostanice „TS ČERVENÝ DVŮR – OBEC“ je venkovní trafostanice do 2x400kVA napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná severozápadně lokality Červený Mlýn“ na p.č. 1829/2.

15. TRAFOSTANICE TS ČERVENÝ DVŮR - SAMOTY

Trafostanice „TS ČERVENÝ DVŮR – SAMOTY“ je venkovní mřížová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná severně lokality Červený Dvůr na p.č. 785/1.

16. TRAFOSTANICE TS HEJDLOV - OBEC

Trafostanice „TS HEJDLOV – OBEC“ je venkovní mřížová trafostanice napojená venkovní odbočkou přes úsekový odpojovač z kmenového volného vedení „CHVALŠINY“ VN 22 kV. Trafostanice je umístěná jižně obce Hejdlov na p.č. 642/2.

ROZVODY VN 22kV - DOPLNĚNÍ TRAFOSTANIC VN/NN:

Pro pokrytí potřeby elektrického příkonu, vyvolané změnami v území, mají v území obce sloužit NAVRŽENÉ TRAFOSTANICE:

21 – „trafostanice do 400 kVA“

22 – „trafostanice do 630kVA“.

POTŘEBY ELEKTRICKÉHO PŘÍKONU:

Zastavitelné plochy:

- CHVALŠINY

A1 – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI novým kabelovým vývodem NN připojeným ze stávající trafostanice 5 „TS CHVALŠINY – BYTOVKA VLS“.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>15.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	54.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 33.0 kW x 0.48	15.84 kW
Příprava TUV – 6.0 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 15.0 kW x 0.8</u>	<u>12.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	32.64 kW

B1 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI novými kabelovými vývody NN připojenými z nové trafostanice 22 – „Kiosková do 630 kVA“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	187.00 kW
Příprava TUV	34.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>60.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	281.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 187.0 kW x 0.33	61.71 kW
Příprava TUV – 34.0 kW x 0.8	27.20 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 60.0 kW x 0.8</u>	<u>48.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	136.91 kW

B2 – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI novými kabelovými vývody NN připojenými z nové trafostanice 22 – „do 630 kVA“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	154.00 kW
Příprava TUV	28.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>52.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	234.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 154.0 kW x 0.33	50.82 kW

Příprava TUV – 28.0 kW x 0.8	22.40 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 52.5 kW x 0.8</u>	<u>42.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	115.22 kW

C1 – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI novými kabelovými vývody NN připojenými z nové trafostanice 22 – „do 630 kVA“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	77.00 kW
Příprava TUV	14.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>22.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	113.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 77.0 kW x 0.33	25.41 kW
Příprava TUV – 14.0 kW x 0.8	11.20 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 22.5 kW x 0.8</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	54.61 kW

C2 – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI novými kabelovými vývody NN připojenými z nové trafostanice 22 – „do 630 kVA“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>15.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	54.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 33.0 kW x 0.33	10.89 kW
Příprava TUV – 6.0 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 15.0 kW x 0.8</u>	<u>12.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	27.69 kW

D1 – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI novým kabelovým vývodem NN připojeným ze stávající trafostanice 1 – „TS CHVALŠINY – MŠ“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	99.00 kW

Příprava TUV	18.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>37.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	154.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 99.0 kW x 0.44	43.56 kW
Příprava TUV – 18.0 kW x 0.8	14.40 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 37.5 kW x 0.8</u>	<u>30.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	87.96 kW

D2 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI novým kabelovým vývodem NN připojeným ze stávající trafostanice 1 – „TS CHVALŠINY – MŠ“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>7.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	33.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 22.0 kW x 0.44	9.68 kW
Příprava TUV – 4.0 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 7.5 kW x 0.8</u>	<u>6.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	18.88 kW

E1 – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI novými kabelovými vývody NN připojenými z nové trafostanice 21 – „do 400 kVA“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	132.00 kW
Příprava TUV	24.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>45.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	201.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 132.0 kW x 0.43	56.76 kW
Příprava TUV – 24.0 kW x 0.8	19.20 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 45.0 kW x 0.8</u>	<u>36.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	111.96 kW

F1 – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI ze stávajících rozvodů NN připojených ze stávající trafostanice 4 – „TS CHVALŠINY – OBEC“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>7.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	20.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 11.0 kW x 0.77	8.47 kW
Příprava TUV – 4.0 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 7.5 kW x 0.8</u>	<u>6.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	16.07 kW

G1 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI ze stávajících rozvodů NN připojených ze stávající trafostanice 4 – „TS CHVALŠINY – OBEC“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	11.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 11.0 kW x 0.77	8.47 kW
<u>Příprava TUV – 4.0 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	10.07 kW

H1 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI ze stávajících rozvodů NN připojených ze stávající trafostanice 5 – „TS CHVALŠINY – BYTOVKA VLS“

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>7.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	33.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 22.0 kW x 0.77	16.94 kW

Příprava TUV – 4.0 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 7.5 kW x 0.8</u>	<u>6.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	26.14 kW

• **BOROVÁ**

A1 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI ze stávajících rozvodů NN připojených z rekonstruované trafostanice 10 „TS BOROVÁ – OBEC“.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>7.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	20.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 11.0 kW x 0.56	6.16 kW
Příprava TUV – 2.0 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 7.5 kW x 0.8</u>	<u>6.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	13.76kW

B1 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI ze stávajících rozvodů NN připojených z rekonstruované trafostanice 10 „TS BOROVÁ – OBEC“.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	11.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 11.0 kW x 0.56	6.16 kW
<u>Příprava TUV – 2.0 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	7.76kW

C1 – Plochy výroby a skladování – připojeny na rozvod EI kabelovým vývodem NN připojeným z rekonstruované trafostanice 10 „TS BOROVÁ – OBEC“.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
<u>Vysoký tarif</u>	30.00 kW
Celkem instalovaný příkon	30.00 kW
Soudobý příkon	
<u>Vysoký tarif – 30.0 kW x 0.7</u>	21.00 kW
Celkem soudobý příkon	21.00 kW

C2 – Plochy technické infrastruktury – připojeny na rozvod EI kabelovým vývodem NN připojeným z rekonstruované trafostanice 10 „TS BOROVIČKA – OBEC“.

Propočet příkonu plochy

Vysoký tarif	20.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	7.50 kW
Celkem instalovaný příkon	29.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 20.0 kW x 0.7	14.00 kW
Příprava TUV – 2.0 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 7.5 kW x 0.8</u>	6.00 kW
Celkem soudobý příkon	21.60kW

D1 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI ze stávajících rozvodů NN připojených z rekonstruované trafostanice 10 „TS BOROVIČKA – OBEC“.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	7.50 kW
Celkem instalovaný příkon	33.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 22.0 kW x 0.56	12.32 kW
Příprava TUV – 4.0 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 7.5 kW x 0.8</u>	6.00 kW
Celkem soudobý příkon	21.52kW

E1 – Plochy smíšené obytné – připojeny na rozvod EI ze stávajících rozvodů NN připojených z rekonstruované trafostanice 10 „TS BOROVIČKA – OBEC“.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	11.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	13.00 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 11.0 kW x 0.56	6.16 kW
<u>Příprava TUV – 2.0 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	7.76kW

Plochy přestavby• CHVALŠINY

I – Plochy bydlení – připojeny na rozvod EI novým kabelovým vývodem NN připojeným ze stávající trafostanice 5 „TS CHVALŠINY – BYTOVKA VLS“.

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon	
Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění</u>	<u>22.50 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	87.50 kW
Soudobý příkon	
Vysoký tarif – 55.0 kW x 0.48	26.40 kW
Příprava TUV – 10.0 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva elektrické vytápění – 22.5 kW x 0.8</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	52.40 kW.

CELKEM NAVÝŠENÍ SOUDOBEHO PŘÍKONU PRO ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ÚP CHVALŠINY A PRO PLOCHY PŘESTAVBY: 783.95 kW.

Při zásobování teplem umožňuje Územní plán značnou diverzitu a individuálnost způsobů vytápění - a to s ohledem na velikost, charakter a polohu obce.

Vzhledem k tomu, že sídlo Chvalšiny je zásobováno plynem - jižní částí správního území obce východo - západním směrem prochází vysokotlaký (VTL) plynovod a na jihozápadním okraji sídla se nachází regulační stanice VTL/STL, lze v tomto sídle předpokládat

vytápění a ohřev TUV zemním plynem. Ostatní sídla a lokality leží mimo dosah plynovodů a s ohledem na jejich charakter a velikost se zde plynofikace nepředpokládá.

Pro dosažení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje Územním plánem převzat a vymezen ve formě Ploch technické infrastruktury záměr mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem, ozn. Ep10 - propojení tranzitních plynovodů. Šíře koridoru je patrná z grafické části dokumentace, zvoleno bylo grafické ztvárnění ve formě „překryvné funkce“, aby po realizaci tohoto propojení plynovodů nemusela být pořizována změna ÚP. Propojení tranzitních plynovodů je s ohledem na svůj význam zařazeno mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Pro přehlednost byla zpracována bilance potřeby zemního plynu pro případ vytápění a ohřevu TUV v rozvojových plochách zemním plynem

(některé odběry obsažené v kategorii maloodběratelů mohou v budoucnu spadat do kategorie velkoodběru. Do kategorie obyvatelstva jsou zároveň zahrnuty odběry drobných provozoven umístěných případně v rodinných domech, jinak náležejících do kategorie MO. Uvedené odběry uvádějí spotřeby pouze pro vytápění a ohřev TUV - to znamená bez ostatních technologických spotřeb):

- **Chvalšiny - nárůst:**

- Obyvatelstvo:

Navržené rodinné domy: cca 71 RD - odborný odhad

a) Hodinová spotřeba:

Pro stanovení maximální hodinové spotřeby bylo použito následujících specifických hodnot spotřeby plynu:

	Spotřeba (m ³ /hod)	
Vaření	1,0	71 odběratelů – z toho 18 skutečných
Otop RD	1,7	71 odběratelů

Dále byl použit vzorec pro výpočet hodinové spotřeby: $Q_h = k_n \cdot n \cdot q$

Q_h - max. hod. spotřeba

k_n - koeficient současnosti

n - počet spotřebičů

q - max. hod. příkon

Vaření	0,12	x	18	x	1,0	=	2,2 m ³ /hod
Otop RD + TUV	0,65	x	71	x	1,7	=	78,5 m ³ /hod
Celková spotřeba za hodinu							80,7 m ³ /hod

b) Roční spotřeba:

Pro stanovení roční spotřeby zemního plynu bylo použito těchto specifických ročních spotřeb pro jednotlivé účely odběru:

Vaření	180 m ³ /odb/rok	71 odběratelů – z toho 18 skutečných
Teplá voda	500 m ³ /odb/rok	71 odběratelů
Otop RD	2600 m ³ /odb/rok	71 odběratelů
Vaření	180	x 18 = 3 240 m ³ /rok
Teplá voda	500	x 71 = 35 500 m ³ /rok
Otop RD	2600	x 71 = 184 600 m ³ /rok
Celková spotřeba za rok	223 340 m ³ /rok.	

- Občanské vybavení, výroba, skladování, služby:

Přehled odběratelů kategorie maloodběru (MO)

okamžitá spotřeba (m ³ /hod)	roční spotřeba (m ³ /rok)
25,0	58 000.

Celková spotřeba plynu

Typ odběratele:	Spotřeba m ³ za hodinu:	Spotřeba m ³ za rok:
Maloodběr	25	58 000
Obyvatelstvo	80,7	223 340
Celkem	105	281 340.

Stávající regulační stanice VTL/STL ve Chvalšínách vyhovuje spotřebám zemního plynu obce navýšeným o spotřeby staveb a zařízení v navržených zastavitelných plochách.

Nakládání s odpady v obci je v souladu s platnou legislativou a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

Udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení je prioritou - vzhledem k potřebě zachování úrovně života obyvatel. Územní plán však vymezil i plochy změn v krajině pro navrhovaný způsob využití „Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport“. Jsou to plochy ozn. BOROVÁ a) a BOROVÁ b), určené k rozšíření chovu koní

a jezdeckého areálu (včetně provozně souvisejících staveb do max. 70 m² zastavěné plochy a dalších staveb a zařízení - např. crossového závodiště, parkúru, umělého osvětlení, přechodných parkovacích a odstavných ploch s propustným povrchem, mobilních přístřešků pro koně apod.). V neposlední řadě pak ÚP stanovil možnost umístování občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití - v rámci polyfunkčního využívání těchto ploch.

Pro naplnění záměrů urbanistické koncepce a pro zajištění prostupnosti území vymezil Územní plán veřejná prostranství a stanovil jejich parametry a podmínky využití. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, doplňují se navržené „Plochy veřejných prostranství“ a „Plochy veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň“.

Navrhované „Plochy veřejných prostranství“, jejichž součástí mohou být i místní a účelové komunikace s veřejným přístupem, byly vymezeny v sídle Chvalšiny, kde procházejí zastavitelnými plochami CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2 a propojují tyto zastavitelné plochy navzájem, ale i s dalšími existujícími komunikacemi, v zastavitelné ploše CHVALŠINY B2, na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY B1 a CHVALŠINY B2, kde zajišťují prostupnost krajiny a napojení na komunikace a dále též na rozhraní zastavitelných ploch CHVALŠINY C1 a CHVALŠINY C2, kde propojují tyto zastavitelné plochy navzájem, ale i zajišťují napojení na stávající komunikace.

Dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se Územním plánem Plochy veřejných prostranství“ vymezují v zastavitelné ploše CHVALŠINY B2 (která má výměru nad 2 ha), navržené jako „Plochy bydlení“.

Jako navrhované „Plochy veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň“ vymezil Územní plán ve formě ploch změn v krajině souvislé plochy zeleně označené CHVALŠINY a). Tyto plochy, nalézající se na rozhraní urbanizovaných ploch v sídle Chvalšiny a okolní volné krajiny, mají představovat veřejně přístupnou zeleň, sloužící ke zlepšení prostupnosti krajiny.

1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán stanovuje podmínky pro plošné a prostorové uspořádání území k dosažení cílového stavu krajiny dle lesního a lesopolského krajinného typu v souladu s AZÚR.

Pro zachování typické krajiny byly v novém Územním plánu ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve volné krajině, v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, umožněny jako přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství,

těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Pouze na navrhovaných plochách změn v krajině pro způsob využití „Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport“, ozn. BORO VÁ a) a BORO VÁ b), v Borové jsou také přípustné s jezdeckým areálem provozně související stavby do max. 70 m² zastavěné plochy a další s jezdeckým areálem provozně související stavby a zařízení (např. crossové závodiště, parkúr, umělé osvětlení, přechodné parkovací a odstavné plochy s propustným povrchem, mobilní přístřešky pro koně apod.).

Na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES je ve volné krajině vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení; umísťování cyklostezek s propustným povrchem, využívajících stávající trasy cest, je však na plochách biocenter a biokoridorů ÚSES přípustné.

Respektuje se poloha části obce v CHKO Blanský les, omezení pro činnost a pro využití území CHKO, oborové dokumenty Správy CHKO Blanský les (Plán péče o CHKO, Vzhledová konvence pro stavební činnost v CHKO Blanský les, Zonace CHKO, Hodnocení krajinného rázu území CHKO Blanský les), požadavky správy CHKO Blanský les (uplatněné při pořizování ÚP Chvalšiny a dohodnuté na dohodovacím jednání, konaném dne 26. 5. 2021) a podmínky vyplývající z polohy obce v místech krajinného rázu - toto bylo do dokumentace včleněno ve formě stanovených základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

S přihlédnutím ke specifickým rysům území byla volná krajina rozčleněna na různé plochy s rozdílným způsobem využití, zohledněna byla komunikační síť, nevymezují se nové plochy zahrádkářských a chatových osad

Z důvodu možného ohrožení lesních porostů stavbami, ale i k eliminaci případných škod na zdraví a majetku v důsledku pádu stromů, je regulováno případné umísťování staveb trvalého charakteru v pásmu 50, resp. 25 m od okraje lesních pozemků a umísťování oplocení.

Plochy změn v krajině, ozn. CHVALŠINY a), definované jako „Plochy veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň - návrh“ byly Územním plánem vymezeny pro splnění požadavku na zabezpečení prostupnosti krajiny a na vznik souvislých ploch veřejně

přístupné zeleně na rozhraní urbanizovaného území a volné krajiny. Plochy změn v krajině, ozn. BORO VÁ a) a BORO VÁ b), definované jako „Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - návrh“ byly Územním plánem vymezeny v Borové a jsou předpokládány pro rozšíření chovu koní a jezdeckého areálu, což charakteristiku krajiny nezmění a bude součástí jejího polyfunkčního využívání.

Do dokumentace je zapracován územní systém ekologické stability všech úrovní, jako soustava významných limitů využití území obce Chvalšiny. Územním plánem byly stanoveny podmínky pro činnost v segmentech ÚSES a ÚSES byl koordinován s řešením na území sousedních obcí. V grafické části Územního plánu byla, kromě závazného vymezení nadregionálního biocentra NBC 51, na základě požadavku Správy CHKO Blanský les informativně vyznačena i hranice NBC 51 upravená tak, jak je záměrem dle podkladů Ministerstva životního prostředí - což však dosud není součástí AZÚR. Územně plánovací dokumentace vojenského újezdu Boletice neobsahuje v kontaktu s územím obce Chvalšiny prvky lokálního ÚSES - při příští změně ÚP vojenského újezdu Boletice zde bude nutno segmenty ÚSES doplnit - v návaznosti na řešení ÚP Chvalšiny.

V samostatných textových oddílech je Územním plánem řešena prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace. Doplněno bylo, že při uskutečňování krajinných revitalizačních, protierozních a protipovodňových opatření budou upřednostňována přírodě blízká řešení před technickými a nebude se zvyšovat rozsah zpevněných ploch, aby tak byly zachovány podmínky ochrany přírody a krajiny.

Pro dobývání ložisek nerostných surovin byl v ÚP vymezen jako „Plochy těžby nerostů“ těžný dobývací prostor č. 70574 Chvalšiny - Zrcadlová Huť, včetně ploch, staveb a zařízení sloužících pro technické zajištění těžby nerostných surovin.

Jako limity využití území jsou vyznačena v grafické části a respektována chráněná ložisková území nerostných surovin (CHLÚ 06180000 Chvalšiny, CHLÚ 24410000 Chvalšiny - Střemily), výhradní ložiska (č. 3244100 Chvalšiny, č. 3061800 Chvalšiny - Zrcadlová Huť), plochy ostatních prognózních zdrojů (stavebního kamene č. 9279500 Chvalšiny, vápence a stavebního kamene č. 9306500 Chvalšiny - Svatý Kříž) a dále poddolovaná území (č. 1652 Chvalšiny a č. 4967 Chvalšiny). Vyznačena v grafické části a respektována je i plocha nebilancovaného zdroje stavebního kamene č. 5130400 Zrcadlová Huť (nepatří mezi limity využití území).

1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (§§ 4 - 19); v souvislosti se specifickým charakterem a podmínkami

řešeného území byly plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a případně podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - a to tím způsobem, aby byly v podrobnosti příslušející územnímu plánu zajištěny podmínky udržitelného rozvoje území a ochrany jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při úpravě návrhu ÚP po společném jednání byly stanovené podmínky pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití zpřesněny a případně doplněny a ohledem na dosažení souladu se stanovisky dotčených orgánů. Do výrokové části ÚP byly nově doplněny podmínky využití Ploch dopravní infrastruktury - silniční doprava - dopravní zařízení, které v původním textu chyběly.

1.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

Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby navrhované stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a navrhované stavby protipovodňové ochrany, u kterých je z důvodu jejich významu pro rozvoj nebo ochranu území obce, kraje nebo státu možné vyvlastnit práva k pozemkům a/nebo stavbám.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nebylo potřeba Územním plánem stanovit, neboť to neukládalo zadání, ani k nevzešel podnět k jejich vymezení z průběhu pořizování ÚP.

Limity využití území, vyplývající z potřeb zajišťování obranu a bezpečnosti státu byly v ÚP Chvalšiny zohledněny, opatření pro civilní ochranu byla, v rozsahu předaných podkladů, do Územního plánu zakotvena v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Plochy pro asanaci nebylo - dle situace v území obce - nutno Územním plánem vymezit. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, ani plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kap. 1.h), 1.i), 1.k) nebyly Územním plánem vymezeny či stanoveny, neboť v průběhu zpracování ÚP a procesu pořizování nevyplývala potřeba vymezení takovýchto staveb, prostranství, ploch a koridorů.

1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Z důvodu možného budoucího využití byly v sídle Chvalšiny vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení, ozn. ÚRB 1 (na východním okraji sídla Chvalšiny) a ÚRB 2 (na jihovýchodním okraji sídla Chvalšiny). V obou případech se jedná o lokality, které byly

v dřívější územně plánovací dokumentaci obce součástí značně rozsáhlých, vzhledem k velikosti obce a k jejímu rozvojovému potenciálu předimenzovaných rozvojových ploch. Nový územní plán, jdoucí cestou zmírnění masivní expanze zástavby do krajinného rámce sídel a šetrnějšího a restriktivnějšího přístupu k „rozlévání“ zástavby do volné krajiny, definoval části oněch původních rozvojových ploch, nacházející se na vnějších okrajích předmětných lokalit, nově jako plochy územních rezerv, aby tak byla šetřena volná krajina a ZPF a byl podpořen rozvoj sídla ve směru od zastavěného území ven, do krajiny - nikoli naopak. K tomu byly též Územním plánem stanoveny podmínky pro prověření budoucího možného využití - s ohledem na stanovení směru rozvoje území - i pro vzdálenější časový horizont.

1.1) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V případě zastavitelných ploch, kde je - zejména z důvodu jejich významu, polohy v obci, výměr, předpokládaných počtů budoucích staveb, potřeby zajištění přístupů, koordinace činností v rámci celé zastavitelné plochy (např. vodohospodářské řešení), dodržení limitů využití území, zvýšených nároků z hledisek urbanistických a architektonických - nutné posoudit, prověřit a navrhnout systémy a opatření v území a využití a uspořádání území v detailnějších podmínkách, než jak umožňuje územní plán, bylo, v souladu se zadáním, uloženo zpracování a pořízení územních studií.

Dle požadavku Správy CHKO Blanský les byla mezi plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zařazena i plocha přestavby CHVALŠINY I (určená ke změně stávající zástavby na „Plochy bydlení“).

Správa CHKO Blanský les požadovala zařadit mezi plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, i pozemek p.č. 956/27, k.ú. Chvalšiny. Při zpracování návrhu ÚP však bylo identifikováno, že pozemek se nachází v zastavěném území sídla Chvalšiny, je součástí stabilizovaného území se stávajícím způsobem využití „Plochy bydlení“, parametry pozemku dovolují předpokládat umístění max. jednoho rodinného domu, nejedná se o změnu stávající zástavby ani o obnovu znehodnoceného území. Bylo by tedy zjevně neúčelné a nevhodné zde vyžadovat pořízení územní studie, neboť případnou budoucí výstavbu bude možné z hlediska zákonem chráněných zájmů dostatečně ovlivňovat v rámci nástrojů příslušných následných správních řízení.

Při dohodovacím jednání se zástupci správy CHKO Blanský les, konaném v rámci vyhodnocování výsledků společného jednání o návrhu ÚP, bylo dojednáno, že správa CHKO nadále netrvá na pořízení územní studie pro plochu CHVALŠINY H1 - tato plocha tedy byla

v upraveném návrhu ÚP z výčtu zastavitelných ploch, které musí být prověřeny územní studií, vypuštěna.

Pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta do 8 let od nabytí účinnosti Územního plánu, a to v kontextu rozsudku Nejvyššího správního soudu NSS 8 As 152/2015-103 ze dne 20. 12. 2016. Tato lhůta je shledávána jako dostatečná, aby jejím případným marným uplynutím nemohlo dojít k nežádoucím, nekoncepčním, nekoordinovaným, nebo nevhodným změnám v území.

1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nestanovil pro žádnou rozvojovou plochu podmínku vydání regulačního plánu - ze zadání, ani z průběhu zpracování ÚP a procesu pořizování totiž nevyplýval požadavek pořízení a vydání regulačního plánu.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

Etapizace výstavby nebyla stanovena, neboť z průběhu zpracování ÚP a pořizování k tomu nevyvstal požadavek.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nebyla vymezena žádná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, neboť z průběhu zpracování a pořizování ÚP pro to nevyplýval žádný požadavek ani důvod.

Rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Český Krumlov

(dále též jen „RURÚ“) na základě vyhodnocení pozitiv a negativ v území stanovil pro obec Chvalšiny vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vykazuje dle RURÚ ORP Český Krumlov rovnováhu ve vztahu environmentálního, sociálního a ekonomického pilíře. Koncept rozvoje území, stanovenými podmínkami a svým řešením obecně Územní plán směřuje k eliminaci závad, problémů a rizik, vytipovaných v RURÚ.

Stanovenými podmínkami rozvoje území usiluje Územní plán o to, aby byl udržen dobrý stav podmínek přírodního pilíře udržitelného rozvoje území, daný existencí chráněných území přírody, ekologickou stabilitou, hodnotnou krajinou a úrovní čistoty ovzduší. Řešení posiluje tyto pozitivní stránky území a snaží se o minimalizaci rizik.

K udržení dobrého stavu územních podmínek sociálního pilíře udržitelného rozvoje území a soudržnosti společenství obyvatel území Územní plán přispívá nabídkou zkvalitnění životních podmínek s cílem stabilizace a dalšího růstu trvale bydlících obyvatel. K zajištění všestranného a trvale udržitelného rozvoje obce jsou na jejím území proporcionálním způsobem umožněny všechny funkční složky, za základ jsou však považovány funkce obytné.

Ke udržení a dalšímu zlepšení územních podmínek ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území přispívá Územní plán podporou ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce, proto jsou v Územním plánu vymezeny přiměřeně kapacitní, především smíšené rozvojové plochy, s předpoklady pro rozvoj služeb, občanského vybavení, cestovního ruchu, turistiky, volnočasových aktivit, ale i výroby - jako zdrojů pracovních příležitostí, Rozvoji území přispívá i navrhované rozšíření technické infrastruktury a infrastruktury dopravní.

1.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území, závazně vymezené Územním plánem, je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které byly stanoveny podmínky tak, aby zastavěné území neodumíralo, ale naopak mohlo být revitalizováno, regenerováno a intenzifikováno a aby mohly být flexibilně uspořádány funkce ploch - při dodržení zásad bezkolizní koexistence dějů na převážně vícefunkčních plochách. Jako plochy přestavby byla vymezena v sádle Chvalšiny plocha CHVALŠINY I - jedná se o změnu stávající zástavby a obnovu degradovaného území pro navrhovaný způsob využití Plochy bydlení, aby bylo umožněno zvelebení předmětného území.

S cílem zachování a zlepšení ekonomických, sociálních a environmentálních podmínek a umožnění udržitelného rozvoje obce, bylo v Územním plánu vymezeno množství zastavitelných ploch, jejichž návrh se opírá o konkrétní požadavky subjektů v území, o záměry Obce a o záměry vyplývající z požadavku na kontinuitu územně plánovací činnosti na území obce Chvalšiny (vazba na některé z motivů dosavadní územně plánovací dokumentace obce). S ohledem na zachování této kontinuity územně plánovací činnosti, na zachování právní jistoty a předvídatelnosti byly - kde to po prověření v rámci procesu zpracování návrhu ÚP bylo shledáno možným, účelným a vhodným - zahrnuty do nového Územního plánu i rozvojové plochy (nebo jejich části) ze starší územně plánovací dokumentace obce Chvalšiny. V některých případech byl tvar a rozsah v dřívější územně plánovací dokumentaci obce vymezených rozvojových ploch zpřesněn a upraven - např. v souvislosti s průběhem

vlastnických hranic pozemků, případně i vzhledem k aktuálním limitům využití území apod. Některé dříve vymezené předdimenzované rozvojové plochy, kde dodnes nebyla zahájena stavební činnost, ani neprobíhají kroky k její investiční přípravě, byly plošně redukovány s ohledem na předpokládaný rozvojový potenciál jednotlivých částí obce, hlavní směry jejího rozvoje a na ochranu volné krajiny před její neodůvodněnou přeměnou na zastavěné území - ale i z důvodu, aby nový Územní plán nebyl „zaplevelen“ dlouhodobě k výstavbě nevyužívanými rozvojovými plochami, navrženými před lety v rámci pořizování dřívější územně plánovací dokumentace obce Chvalšiny, když tyto mnohdy nerealisticky plošně nadsazené rozvojové plochy zkreslují bilance území (např. ve vztahu k předpokládaným záborům zemědělského půdního fondu) a stávají se tak fakticky brzdou rozvoje území, protože pak (třeba) nemohou být prosazeny jiné, aktuálnější a reálnější záměry změn v území.

K podpoře pozitivního populačního vývoje a k eliminaci stagnujícího stavu hospodářského pilíře udržitelného rozvoje bylo potřeba v Územním plánu nabídnout příležitosti k investování a rozvojové plochy - zejména pro smíšené obytné využití. To se stalo v přiměřeném rozsahu, reflektujícím dosavadní vývoj obyvatelstva, starší územně plánovací dokumentaci, aktuální žádosti, ale i ochranu nezastavěného území a krajinné a památkové hodnoty obce. Územní plán vymezil pro zabezpečení udržitelného rozvoje obce množství zastavitelných ploch vymezených pro rozličné způsoby využití.

CHVALŠINY

V sídle Chvalšiny byly Územním plánem vymezeny následující **zastavitelné plochy, které byly** v daných lokalitách vymezeny a **obsaženy již v dosud platné a účinné ÚPD** obce Chvalšiny, tedy v Územním plánu obce Chvalšiny („ÚPO“), včetně jeho změny č. 1 a, b. Opětovným vymezením rozvojových ploch v návrhu nového ÚP je tak udržena kontinuita územně plánovací činnosti v obci, při respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování. Některé z těchto ploch však byly mnohdy plošně nadsazené, dodnes na nich nebyla zahájena stavební činnost a ani neprobíhají kroky k její investiční přípravě. Takovéto nevyužité, před lety v rámci pořizování dřívější územně plánovací dokumentace obce navržené rozvojové plochy byly zmenšeny - proporcionálně, s ohledem na předpokládaný rozvojový potenciál jednotlivých částí obce, na hlavní směry jejího rozvoje a na ochranu volné krajiny před její neodůvodněnou přeměnou na zastavěné území. Bylo totiž potřeba v novém ÚP Chvalšiny prověřit, v souladu se Zadáním, jiné, aktuálnější a reálnější záměry změn v území. Na zastavitelných plochách, vymezených nově v ÚP, nedojde ke změně určení těchto ploch a navržen je způsob využití odpovídající původní ÚPD (jen plocha CHVALŠINY F1 byla dle změny ÚPO č. 1 definována jako „Průmyslová zóna... stav“, což je nonsens). Hranice

zastavitelných ploch byly v případě potřeby uzpůsobeny hranicím parcelním a limitům využití území, případně i redukovány s ohledem na vymezené zastavěné území a na ochranu volné krajiny, jak uvedeno výše:

CHVALŠINY A1 - Plochy bydlení (dle původního ÚPO i dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. B1)

CHVALŠINY B1 - Plochy smíšené obytné (dle původního ÚPO i dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. A4)

CHVALŠINY B2 - Plochy bydlení (dle původního ÚPO rozvojová plocha ozn. A1b, dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. A4)

CHVALŠINY C1 - Plochy bydlení (dle původního ÚPO rozvojová plocha ozn. A1a, dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. A1)

CHVALŠINY C2 - Plochy bydlení (dle původního ÚPO rozvojová plocha ozn. A1a, dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. A1)

CHVALŠINY D1 - Plochy bydlení (dle původního ÚPO rozvojová plocha ozn. A2a, A2b, dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. A2)

CHVALŠINY E1 - Plochy bydlení (dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. A5)

CHVALŠINY F1 - Plochy bydlení (dle změny ÚPO č. 1 plocha Průmyslová zóna... stav).

Zcela **nově byly** Územním plánem v sídle Chvalšiny **vymezeny zastavitelné plochy**:

CHVALŠINY D2 - Plochy smíšené obytné, CHVALŠINY G1 - Plochy smíšené obytné,

CHVALŠINY H1 - Plochy smíšené obytné; tyto plochy byly vymezeny zejména pro smíšené obytné funkce, jelikož jejich prověření bylo uloženo Zadáním, a také na základě projednání s Obcí v průběhu analýzy zakázky. Vytvářena je tak nabídka ploch pro (zejména) individuální výstavbu rodinných domů a případné ekonomické aktivity. Jedná se o pokračování zástavby na jihovýchodním a západním okraji sídla, v návaznosti na zastavěné území. Nedochozí k nadměrné expanzi zástavby do volné krajiny, ani k nežádoucí fragmentaci krajiny, není narušena organizace ploch zemědělské rostlinné výroby. Pozemky jsou součástí ZPF podprůměrné až průměrné hodnoty. Uvedené zastavitelné plochy mají taktéž sloužit k naplnění aktuálních požadavků na změny v území a jako náhrada za části rozvojových ploch A1 a A2 z dřívější ÚPD obce, které již v novém ÚP nejsou sledovány, neboť nevhodně expandovaly do volné krajiny východně a jihovýchodně od sídla Chvalšiny, narušovaly obraz sídla v typických dálkových pohledech a nepřispívaly k dosažení jeho kompaktního urbanistického půdorysu.

BOROVÁ

V osadě Borová byly Územním plánem vymezeny následující **zastavitelné plochy, kde byly** v daných lokalitách vymezeny a **obsaženy již v dosud platné a účinné ÚPD** obce Chvalšiny:

BOROVÁ B1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel (původně dle změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha pro bydlení)

BOROVÁ D1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel (dle původního ÚPO A změny ÚPO č. 1 rozvojová plocha ozn. F1).

Nově byly, na základě podnětů vlastníků pozemků (podněty byl podán v rámci přípravy nového Územního plánu a prodiskutovány s pořizovatelem a Obcí, s doporučením prověřit záležitosti v procesu pořizování Územního plánu - což bylo zakotveno do schváleného zadání ÚP), **vymezeny zastavitelné plochy:**

BOROVÁ A1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel, BOROVÁ C1 - Plochy výroby a skladování (k rozšíření stávajícího zemědělského a jezdeckého areálu), BOROVÁ C2 - Plochy technické infrastruktury (pro umístění obecní ČOV), BOROVÁ E1 - Plochy smíšené obytné - území malých sídel.

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

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí AZÚR.

1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je vypracované dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a její Přílohy.

1.o)1. Vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování Územního plánu

Podrobný rozbor záboru ZPF, předpokládaného v rámci Územního plánu Chvalšiny, je uveden v tabulce č. 2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Chvalšiny na ZPF“, zpracované dle Přílohy vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Tabulka č. 2: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu Chvalšiny na ZPF

Ozn. plochy/ Koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelná plocha CHVALŠINY A1 (v platné ÚPD ozn. B1)	Plochy bydlení	0,7581			0,7581			-	Ne	Ne	Ne	
Zastavitelná plocha CHVALŠINY B2 (v platné ÚPD ozn. A4)	Plochy bydlení	1,9448			0,3555		1,5893	-	Ne	Ne	Ne	
Zastavitelná plocha CHVALŠINY C1 (v platné ÚPD ozn. A1, A1a)	Plochy bydlení	0,4506			0,4506			-	Ne	Ne	Ne	

Ozn. plochy/ Koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelná plocha CHVALŠINY C2 (v platné ÚPD ozn. A1, A1a)	Plochy bydlení	0,6039			0,6039			-	Ne	Ne	Ne	
Zastavitelná plocha CHVALŠINY D1 (v platné ÚPD ozn. A2a, A2b, A2)	Plochy bydlení	1,1585			1,1585			-	Ne	Ne	Ne	
Zastavitelná plocha CHVALŠINY E1 (v platné ÚPD ozn. A5)	Plochy bydlení	1,3714			1,3714			-	Ne	Ano (0,4856 ha)	Ne	
Plochy přestavby CHVALŠINY I (v platné ÚPD plocha vyznač. jako Zahrádkářská kolonie - stav)	Plochy bydlení	0,4320			0,4122		0,0198	-	Ne	Ne	Ne	
Celkem Plochy bydlení		6,7193			5,1102		1,6091					

Ozn. plochy/ Koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Veřejná prostranství, procházející mezi zastavitelnými plochami CHVALŠINY B1 a B2 (byla obsažena i v platné ÚPD)	Plochy veřejných prostranství	0,0235					0,0235	-	Ne	Ne	Ne	
Veřejná prostranství, procházející mezi zastavitelnými plochami CHVALŠINY C1 a C2 (byla obsažena i v platné ÚPD)	Plochy veřejných prostranství	0,1750			0,1750			-	Ne	Ne	Ne	
Celkem Plochy veřejných prostranství		0,1985			0,1750		0,0235					
Zastavitelná plocha CHVALŠINY B1 (v platné ÚPD ozn. A4)	Plochy smíšené obytné	1,6736					1,6736	-	Ne	Ne	Ne	
Zastavitelná plocha CHVALŠINY D2	Plochy smíšené obytné	0,4499			0,4499			-	Ne	Ne	Ne	

Ozn. plochy/ Koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zastavitelná plocha CHVALŠINY G1	Plochy smíšené obytné	0,3830			0,3830			-	Ne	Ano (0,3830 ha)	Ne	
Zastavitelná plocha CHVALŠINY H1	Plochy smíšené obytné	0,2074			0,1627		0,0447	-	Ne	Ne	Ne	
Celkem Plochy smíšené obytné		2,7139			0,9956		1,7183					
Zastavitelná plocha BOROVÁ A1	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1596					0,1596	-	Ne	Ano (0,1139 ha)	Ne	
Zastavitelná plocha BOROVÁ B1 (v platné ÚPD plocha vznač. pro Bydlení)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1753					0,1753	-	Ne	Ano (0,1322 ha)	Ne	
Zastavitelná plocha BOROVÁ D1 (v platné ÚPD ozn. F1)	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1767					0,1767	-	Ne	Ne	Ne	
Zastavitelná plocha BOROVÁ E1	Plochy smíšené obytné – území malých sídel	0,1967					0,1967	-	Ne	Ano (0,1782 ha)	Ne	
Celkem Plochy smíšené obytné – území malých sídel		0,7083					0,7083					
Zastavitelná plocha BOROVÁ C2	Plochy technické infrastruktury	0,1048					0,1048	-	Ne	Ano (0,1048 ha)	Ne	

Ozn. plochy/ Koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Celkem Plochy technické infrastruktury		0,1048					0,1048					
Zastavitelná plocha BOROVÁ C1	Plochy výroby a skladování	0,3863					0,3863	-	Ne	Ano (0,3863 ha)	Ne	
Celkem Plochy výroby a skladování		0,3863					0,3863					
ZÁBOR ZPF CELKEM		10,8311			6,2808		4,5503	-				

Pozn.: zelené podbarvení ve sloupci „Ozn. plochy/Koridoru“ značí zastavitelné plochy, které nebyly obsaženy v dosud platné ÚPD a jsou obsaženy v novém ÚP

Celkově je Územním plánem Chvalšiny předpokládán zábor ZPF **cca 10,8 ha**. Z celkového předpokládaného záboru je cca **6 ha (55 %)** v V. třídě ochrany a **5 ha (45 %)** ve III. třídě ochrany, žádný zábor ZPF v I., II. ani IV. třídě ochrany ZPF není předpokládán.

Největší předpokládaný zábor - cca **10,1 ha (93 %)** je návrhem ÚP předpokládán pro plochy s obytnými funkcemi (Plochy bydlení, Plochy smíšené obytné a Plochy smíšené obytné - území malých sídel), následuje zábor cca **0,4 ha (4 %)** pro Plochy výroby a skladování, cca **0,2 ha (2 %)** pro Plochy veřejných prostranství a cca **0,1 ha (1 %)** pro Plochy technické infrastruktury.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

S výjimkou zastavitelných ploch CHVALŠINY D2, CHVALŠINY G1, CHVALŠINY H1, BOROVÁ A1, BOROVÁ C1, BOROVÁ C2 a BOROVÁ E1 (které byly do řešení ÚP zařazeny na základě námětů Obce a požadavků vlastníků nemovitostí, formulovaných v podnětech, podaných v rámci přípravy nového Územního plánu, prodiskutovaných s pořizovatelem a s Obcí, a zakotvených do schváleného zadání ÚP s cílem prověřit v ÚP vymezení těchto zastavitelných ploch) jsou veškeré ostatní zastavitelné plochy s předpokládaným zábohem ZPF převzaty (zcela, nebo částečně) z dosud platné a účinné ÚPD obce Chvalšiny. Opětovným vymezením ploch, které jsou už obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, je sledováno udržení kontinuity územně plánovací činnosti v obci, respektování zásady předvídatelnosti práva v procesu územního plánování, zachování dříve stanovených hlavních směrů rozvoje obce a podpoření sociálního a ekonomického pilíře jejího rozvoje.

Předpokládaný podíl záborů ZPF na nově, tj. bez vazby na dosavadní ÚPD obce, vymezených plochách činí **cca 16 % (1,7 ha)** z celkového předpokládaného záboru ZPF.

V sídle **Chvalšiny** byly z rozvojových ploch, obsažených v dosud platné ÚPD, novým ÚP Chvalšiny plošně redukovány následující vymezené zastavitelné plochy s předpokladem záborů ZPF: CHVALŠINY C2 (zmenšena o cca 1,1 ha), CHVALŠINY D1 (zmenšena o cca 2,7 ha), Jedná se v těchto případech o dříve vymezené předdimenzované rozvojové plochy, kde dodnes nebyla zahájena stavební činnost, ani neprobíhají kroky k její investiční přípravě, byly tudíž plošně redukovány, aby nový Územní plán nebyl „zapelevelen“ dlouhodobě k výstavbě nevyužívanými rozvojovými plochami, navrženými před lety v rámci pořizování dřívější územně plánovací dokumentace obce Chvalšiny, když tyto mnohdy nerealisticky plošně nadsazené rozvojové plochy zkreslují bilanci území (např. ve vztahu k předpokládaným záborům zemědělského půdního fondu) a stávají se tak fakticky brzdou rozvoje území, protože pak (třeba) nemohou být prosazeny jiné, aktuálnější a reálnější záměry změn v území.

V sídle **Borová** byly z rozvojových ploch, obsažených v dosud platné ÚPD, novým ÚP Chvalšiny, s ohledem na ochranu volné krajiny, plošně redukovány zastavitelné plochy ozn. BORO VÁ B1 (zmenšena o cca 0,09 ha).

Celkově nebyly do nového Územního plánu **převzaty a dále** v dřívějším rozsahu **sledovány rozvojové plochy** o celkové výměře **cca 3,8 ha**. Úspora v oblasti předpokládaných záborů ZPF tak činí cca 26 % oproti předpokladu v dřívější ÚPD.

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby - tj. plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území - jsou označeny CHVALŠINY I; jedná se o navrhovaný způsob využití jako Plochy bydlení v dosud degradované lokalitě v zastavěném území na okraji sídla Chvalšiny, v platné ÚPD vyznač. jako „Zahrádkářská kolonie - stav“. Výměra je cca 0,1967 ha v V. třídě ochrany ZPF. Řešením nového ÚP jsou vytvářeny předpoklady pro zvelebení lokality a pro účelnější využití zastavěného území.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Novým Územním plánem se doplňuje stávající skelet silničních komunikací o navržené místní a účelové komunikace s veřejným přístupem, definované Územním plánem jako Plochy veřejných prostranství. Slouží jako doplnění Ploch a koridorů veřejné infrastruktury - silniční dopravy, pro naplnění záměrů urbanistické koncepce a jako kostra umožňující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit. Součástí navržených Ploch veřejných prostranství mohou být i místní a účelové komunikace s veřejným přístupem. Jedná se o veřejná prostranství, procházející mezi zastavitelnými plochami CHVALŠINY B1 a B a o veřejná prostranství, procházející mezi zastavitelnými plochami CHVALŠINY C1 a C2, kde je předpokládán zábor ZPF cca 0,1985 ha ve III. a V. třídě ochrany ZPF. Tato veřejná prostranství byla obsažena i v platné ÚPD.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Jako plochy změn v krajině vymezil Územní plán navrhované Plochy veřejných prostranství - veřejná a sídelní zeleň, označené CHVALŠINY a), a dále navrhované Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport, označené BORO VÁ a) a BORO VÁ b). Ve Chvalšínách jsou to plochy veřejně přístupné zeleně, sloužící ke zlepšení prostupnosti krajiny a k odclonění ploch sídla od sousedících ploch nezastavěného území, v Borové mají sloužit k rozšíření jezdeckého areálu - jako parkúr apod. Nepředpokládá se tedy nějaké citelné odnětí půd ze ZPF, ani skrývky kulturních vrstev půd - uvedené plochy změn v krajině tudíž ani nebyly zahrnuty do bilance předpokládaných záborů ZPF.

USKUTEČNĚNÉ INVESTICE DO PŮDY

Část rozvojových ploch s předpokladem záborů ZPF se nachází na pozemcích, které byly meliorovány. Při realizaci nových staveb a zařízení by tak mohlo dojít k porušení těchto meliorací. Vzhledem k předpokládané velikosti záborů pro nové stavby a zařízení a k jejich umístění by však nemělo dojít k ovlivnění okolních melioračních ploch a k narušení funkčnosti zbylého melioračního zařízení. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti melioračního zařízení budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb a zařízení, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla - pak musí být postupováno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Umístění a charakter rozvojových ploch toto umožňuje.

1.o)2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Navrhovaným řešením ÚP nedojde k porušení uspořádání účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest v území. Stávající skelet účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako Plochy veřejných prostranství, kromě toho slouží i pro doplnění Ploch a koridorů veřejné infrastruktury - silniční dopravy a jako kostra umožňující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.

1.o)3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

Územní plán je pro Chvalšiny základním nástrojem pro usměrňování rozvoje území obce. Slouží jako závazný dokument pro rozhodování v území s ohledem na zachování podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Pro udržení charakteru obce, podporu pozitivního populačního vývoje a k posílení ekonomického pilíře udržitelného rozvoje, bylo nutné v Územním plánu nabídnout příležitosti k investování a rozvojové plochy - zejména pro výrobní, smíšené výrobní, ale i pro smíšené obytné a obytné funkce. To se stalo v přiměřeném rozsahu, reflektujícím dosavadní vývoj v obci, platnou ÚPD obce (na níž nový Územní plán navazuje), ochranu nezastavěného území a krajinné hodnoty obce.

Vymezení ploch vychází z řešení, která přinesla dosavadní územně plánovací

dokumentace obce - Územní plán obce Chvalšiny, včetně jeho změny č. 1 - odkud byla převzata i většina zastavitelných ploch. Je tak zachována potřebná míra kontinuity územně plánovací činnosti v obci a je také ctěna předvídatelnost práva v procesu územního plánování. I tak ale nebyly některé dřívější rozvojové záměry (kde nebyla zahájena žádná výstavba a které nevhodně, výrazně expandovaly do volné krajiny a představovaly i výrazné zábory ZPF) v ÚP dále sledovány, nebo byla jejich rozloha významnou měrou zmenšena (viz též popis v oddílu 1.o)1.).

Další zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v minimu případů, na základě konkrétních požadavků a podnětů Obce Chvalšiny, vlastníků pozemků a dalších subjektů v území.

Návrh ÚP také reflektuje požadavky vyplývající z demografického vývoje v obci - probíhá zde totiž mírně pozitivní populační vývoj, který bylo potřeba podpořit vymezením rozvojových ploch pro obytné funkce:

- Počet obyvatel podle výsledků sčítání od roku 1869:

SČÍTÁNÍ V ROCE	POČET OBYVATEL
1869	1 755
1880	1 808
1890	1 749
1900	1 726
1910	1 821
1921	1 837
1930	1 885
1950	933
1961	1 053
1970	1 047
1980	1 135
1991	1 102
2001	1 111
2011	1 272.

- Počet obyvatel: 1 250 (rok 2019).

Vývoj počtu obyvatel v letech 2004 - 2019 (23. 8. 2004 nabyla účinnosti obecně závazná „Vyhláška o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru obce Chvalšiny“):

ROK	POČET OBYVATEL K 31.12.
2004	1 175
2005	1 187
2006	1 199
2007	1 191
2008	1 203
2009	1 204
2010	1 204
2011	1 220
2012	1 235
2013	1 236
2014	1 254
2015	1 255
2016	1 259
2017	1 242
2018	1 254
2019	1 250

- Přírůstek obyvatel v letech 2004 („Vyhláška o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru obce Chvalšiny“) - 2019: **6,4 %**.

Ze statistických údajů vyplývá, že po propadu počtu obyvatel, zapříčiněném poválečným odsunem německého živilu, docházelo až do 70. let minulého století ke stagnaci počtu obyvatel. 70. léta přinesla nárůst, který - s výkyvy - pokračuje mírným tempem dosud. Lidnatosti z doby před 2. světovou válkou se však již patrně nepodaří nikdy dosáhnout.

Pro zachování dosavadního příznivého vývoje nárůstu počtu trvale bydlícího obyvatelstva je tudíž pro období příštích cca 10 let (předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 při současném trendu cca 1 300) nutno vytvořit nabídku rozvojových ploch pro $1\ 300 - 1\ 250 = 50$ obyvatel, tj..... $50 : 3,5 = 15$ BJ.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití - vzhledem k charakteru obce a jejího obyvatelstva

byl odhadnut požadavek na nové bytové jednotky vyplývající z dosavadního nechtěného soužití na celkem cca.....**20 BJ.**

Požadavky vyplývající z polohy obce (vliv zájmu o bydlení ve kvalitním venkovském prostředí, spádové území Českého Krumlova, blízkost Prachatic i Českých Budějovic, požadavek na zachování, obnovu a rozvoj historicky utvářeného systému osídlení apod.) - odhad celkem cca.....**20 BJ.**

- Výpočet potřeby zastavitelných Ploch bydlení, Ploch smíšených obytných a Ploch smíšených obytných - území malých sídel:

Jelikož převážná část poptávky je po stavebních pozemcích pro rodinné domy, je předpokládáno 100 % BJ v rodinných domech (izolovaných). Na 1 BJ je počítáno s potřebou cca **1 500 m²** zastavitelných ploch (tj. venkovská zástavba, včetně veřejných prostranství a zeleně):

55 BJ x 1 500 m ²	82 500 m ²
Rezerva 25 % (jako ochrana proti enormnímu nárůstu cen stavebních pozemků z důvodu jejich <u>případného nedostatku</u>).....	<u>20 625 m²</u>
CELKEM	103 125 m²

tj. **cca.....10 ha.**

Potřeba zastavitelných ploch pro obytné funkce (včetně rezervy) činí **cca 10 ha**. Územní plán vymezil jako zastavitelné Plochy bydlení **cca 6,7 ha**, pro obytné funkce na Plochách smíšených obytných a na Plochách smíšených obytných - území malých sídel **cca 3,4 ha**, celkově tedy **cca 10,1 ha => řešení vyhovuje**, Územní plán potřebu (včetně rezervy) pokrývá.

Celkový předpokládaný zábor ZPF v území, řešeném Územním plánem, je cca 11 ha. Řešení Územního plánu nezpůsobí fragmentaci krajiny, rozvojové plochy vesměs navazují na zastavěné území. Navržený zábor je úměrný rozloze řešeného území, poloze obce a charakteru osídlení; odráží dynamiku zastavování dříve vymezených rozvojových ploch a vývoj počtu obyvatel a umožní rozvoj území i při zachování relativně kvalitních půd jako přírodních zdrojů pro hospodaření v krajině.

Z uvedených skutečností vyplývá, že navrhované řešení ÚP Chvalšiny respektuje principy plošné ochrany ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací, polních a lesních cest. Navrhovaným řešením nedojde k negativnímu ovlivnění objektů zemědělské

prvovýroby. Pro možnou zemědělskou prvovýrobu jsou v řešeném území vymezeny rozvojové plochy BORO VÁ C1. Nepochází k nepřijatelnému rozlévání zástavby do volné krajiny, ani k její fragmentaci, zachovány zůstávají krajinné a přírodní hodnoty území. Hydrologické a odtokové poměry jsou Územním plánem potenciálně ovlivněny pouze lokálním způsobem (jsou předpokládány záborů ZPF na i plochách meliorovaných). Pokud bude skutečný zábor ZPF proveden na pozemcích, které byly meliorovány, může při realizaci záměrů dojít k porušení těchto meliorací. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti meliorací budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb a zařízení, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla - pak musí být postupováno tím způsobem, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Lokalizace rozvojových ploch toto umožňuje a při respektování obecně platných i konkrétních opatření při realizaci jednotlivých záměrů bude možné tyto vlivy ještě zmenšit.

Dodrženy byly zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany ZPF a ÚP Chvalšiny tak představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území, a to i ve vazbách na jeho blízké okolí.

1.o)4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

ÚP Chvalšiny neobsahuje návrhy záboru lesních pozemků.

1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Návrh rozhodnutí o námitkách:

K návrhu Územního plánu byly v zákonné lhůtě uplatněny následující písemné námitky:

1. Ing. Jaroslav Jakubec, Zavadilka 2485, 370 05 České Budějovice, uplatnil dne 6. 5. 2021 u pořizovatele námitku směřující:

a) k zařazení pozemku parc. č. 1569/3 v k.ú. Chvalšiny do návrhu územního plánu – požaduje zahrnutí pozemku do zastavěného území obce Chvalšiny s funkčním využitím pro bydlení nebo pro rekreaci.

Rozhodnutí o námitce: a) námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek, který nenavazuje na zastavěné území obce a jeho zahrnutí do zastavitelných ploch by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí obce, ochranou ZPF a z hlediska ochrany přírody a krajiny v CHKO Blanský les. Předložený návrh územního plánu Chvalšiny disponuje dostatkem rozvojových ploch pro požadované funkce, které nejsou dosud využity.

2. Ilona Karas, Šeříková 1112/9, 370 08 České Budějovice 6, uplatnila dne 6. 5. 2021 u pořizovatele námitku směřující:

a) k zařazení pozemku parc. č. 1569/4 v k. ú. Chvalšiny do návrhu územního plánu – požaduje zahrnutí předmětného pozemku do zastavěného území obce Chvalšiny s funkčním využitím pro bydlení nebo rekreaci.

Rozhodnutí o námitce: a) námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek, který nenavazuje na zastavěné území obce a jeho zahrnutí do zastavitelných ploch by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí obce, ochranou ZPF a z hlediska ochrany přírody a krajiny v CHKO Blanský les. Návrh územního plánu Chvalšiny disponuje dostatkem rozvojových ploch pro požadované funkce.

3. Anna Anderlová, Chvalšiny 169, uplatnila dne 22. 3. 2021 u pořizovatele námitku směřující:

a) k zařazení pozemku parc. č. 199/1 v k. ú. Chvalšiny do návrhu územního plánu Chvalšiny – požaduje zahrnutí pozemku do územního plánu jako plochu s funkčním využitím pro bydlení.

Rozhodnutí o námitce: a) námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek, s jehož zařazením do zastavitelných ploch nesouhlasil dotčený orgán – Správa CHKO Blanský les, již ve fázi projednávání zadání územního plánu.

4. Petr Salcer, Chvalšiny 60, uplatnil dne 22. 3. 2021 u pořizovatele námitku směřující:

a) k zařazení pozemku parc. č. 185 v k. ú. Chvalšiny do návrhu územního plánu Chvalšiny – požaduje zahrnutí pozemku do územního plánu jako plochu s funkčním využitím pro bydlení.

Rozhodnutí o námitce: a) námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek, který vybočuje z půdorysu sídla, jeho zástavba by nevhodným způsobem vybíhala a narušila tradiční vztahy v daném prostředí. Obec Chvalšiny disponuje dostatkem rozvojových ploch pro požadované funkce, objektivně tedy není potřeba v dané lokalitě zvyšovat expanzi zástavby do nezastavěného území.

5. Jan Segeš, Věncova 345, Český Krumlov 382 01, uplatnil dne 26. 3. 2021 u pořizovatele námítku směřující:

a) k zařazení pozemku parc. č. 175 v k. ú. Chvalšiny do návrhu územního plánu – požaduje zahrnout pozemek do územního plánu jako plochu s funkčním využitím pro bydlení.

Rozhodnutí o námítce: a) námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek, který vybočuje z půdorysu sídla, jeho zástavba by nevhodným způsobem vybíhala a narušila tradiční vztahy v prostředí. Obec Chvalšiny disponuje dostatkem rozvojových ploch pro požadovanou funkci, objektivně tedy není potřeba v dané lokalitě zvyšovat expanzi zástavby do nezastavěného území.

6. Jiří Urban, Chvalšiny 55, uplatnil dne 22. 3. 2021 u pořizovatele námítku směřující:

a) k zařazení pozemku parc. č. 196/1 v k. ú. Chvalšiny do návrhu územního plánu – požaduje zahrnout pozemek do územního plánu jako plochu zastavitelnou s funkčním využitím pro bydlení.

Rozhodnutí o námítce: a) námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek, který vybočuje z půdorysu sídla, jeho zástavba by nevhodným způsobem vybíhala a narušila tradiční vztahy v prostředí. Obec Chvalšiny disponuje dostatkem rozvojových ploch pro požadovanou funkci, objektivně tedy není potřeba v dané lokalitě zvyšovat expanzi zástavby do nezastavěného území.

7. Jiří Anderle, Skramouš 31, 277 35 Mšeno, uplatnil dne 29. 9. 2021 námítku směřující:

a) k zahrnutí pozemku parc. č. 199/1 v k. ú. Chvalšiny do návrhu územního plánu – požaduje pozemek zahrnout v územním plánu do zastavitelné plochy.

Rozhodnutí o námítce: a) námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek, s jehož zařazením do zastavitelných ploch nesouhlasil dotčený orgán – Správa CHKO Blanský les, již ve fázi projednávání zadání územního plánu.

1.g) Vyhodnocení připomínek

1. Jindřiška Chalupová uplatnila dne 30. 3. 2021 u pořizovatele připomínku směřující:

a) ke stávající trase vodovodního řadu v sídle Borová přes soukromý pozemek.

Rozhodnutí o připomínce: a) připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Trasa vodovodu je v souladu s provedeným pasportem z roku 2013, který byl schválen zastupitelstvem obce.

2. Josef a Petra Duškovi, Chvalšiny 172, 382 08 Chvalšiny, uplatnili dne 19. 4. 2021 u pořizovatele připomínku směřující:

a) ke změně funkčního využití plochy pozemku parc. č. 312 k. ú. Chvalšiny z „Plochy bydlení“ na „Plochy smíšené obytné“, z důvodu plánovaného vybudování na daném pozemku jógového studia.

Rozhodnutí o připomínce: a) připomínce se vyhovuje stanovením podmínek využití ploch bydlení.

Odůvodnění:

Ad a) V Územním plánu – textové části, jsou v kap. 1.f) stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro „Plochy bydlení“ je stanoveno v podmíněně přípustném využití: - další stavby a zařízení (např. pro obč. vybavení, služby apod.), které jsou slučitelné s bydlením, svým provozováním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení ve vymezené ploše. Žádosti je tedy řešením Územního plánu vyhověno.

3. Tomáš Krejčí, Chvalšiny 4, 382 08 Chvalšiny, uplatnil dne 26. 4. 2021 připomínku směřující:

a) k zařazení části pozemku trvalý travní porost parc. č. 21/48 v k. ú. Borová u Chvalšín a části pozemku ostatní plocha parc. č. 996/1 v k. ú. Borová u Chvalšín do zastavitelných ploch „Plochy smíšené obytné“ s tím, že by měly být součástí zahrad a příslušenství domu parc. č. st. 84 v k. ú. Borová u Chvalšín.

Rozhodnutí o připomínce: a) připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) Část pozemku „ostatní plocha“ bude zahrnuta do zastavěného území „Plochy smíšené obytné“. Na části pozemku „trvalý travní porost“ se nachází biokoridor ÚSES, plocha bude ponechána jako nezastavitelná, pro využití jsou stanoveny závazné podmínky v textové části Územního plánu – kap. 1.e)3 odst. (2).

4. Lenka Velíšková, Urbinská 152, Domoradice, 381 01 Český Krumlov, uplatnila dne 3. 5. 2021 u pořizovatele připomínku směřující:

a) k řešení místní komunikace v sídle Borová.

Rozhodnutí o připomínce: a) připomínce se vyhovuje přípustným využitím v plochách s rozdílným způsobem využití.

Odůvodnění:

Ad a) Ve stávajícím územním plánu je trasa navrhované místní komunikace vyznačena v grafické části jako návrh, v projednávaném Územním plánu je realizace dopravních staveb umožněna *přípustným využitím* ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, na které je území členěno. Řešením Územního plánu je připomínce vyhověno.

5. Římskokatolická farnost Chvalšiny uplatnila dne 7. 3. 2021 u pořizovatele připomínku směřující:

a) k trase biokoridoru přes pozemek 1091/18 v k. ú. Chvalšiny, možnosti jeho přesunutí, podmínkám využití pozemku lesa v místě biokoridoru a biocentra zasahujících na pozemek parc. č. 1082/5 v k. ú. Chvalšiny.

b) k trase plánovaného plynovodu VTL Ep10 – záměr mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem.

c) k možné směně pozemků navržené cyklotrasy.

Rozhodnutí o připomínce: a) připomínce se vyhovuje stanovením závazných podmínek využití ploch ÚSES.

b) připomínka se zamítá.

c) připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Do Územního plánu je zapracován ÚSES všech úrovní, je to vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní

rovnováhu. Územní plán stanovuje *závazné podmínky využití biocenter a biokoridorů ÚSES* v textové části kap.1.e) 3, odst. (2).

Ad b) Trasa plánovaného plynovodu VTL Ep10 – záměr mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem je do územního plánu Chvalšiny převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace. Připomínky k navržené trase mohly být uplatněny při pořizování ZÚR.

Ad c) Dotazy k možné směně pozemků nejsou předmětem řešení územního plánu.

6. Ing. Karel Pícha, Jižní 45 – Pluhův Žďár, 378 21 Kardašova Řečice, uplatnil dne 23. 3. 2021 u pořizovatele připomínku směřující:

a) k zahrnutí pozemku KN 794/2 v k. ú. Borová u Chvalšín, vedeného jako zahrada, do zastavitelných ploch, případně ploch rekreace.

Rozhodnutí o připomínce: a) připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Jedná se o pozemek v nezastavěném území v lokalitě Borovští Uhlíři, pro které je typická stávající roztroušená zástavba – v CHKO Blanský les, kde se nepřipouští umisťovat žádné nové stavby.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Chvalšiny, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Upozornění:

Územní plán Chvalšiny je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Chvalšiny, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut MěÚ Český Krumlov - stavebnímu úřadu, MěÚ Český Krumlov - úřadu územního plánování, Krajskému úřadu Jihočeského kraje - odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

.....

starosta obce

.....

místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: 13. 01. 2022.