

NÁVRH

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

CHVALŠINY

Návrh zadání pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a ostatními účastníky projednání

*starosta obce
Ing. Jiří Borský*

*Vypracoval:
Obecní úřad Chvalšiny za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným
zastupitelem obce Chvalšiny
Červen 2020*

Obsah:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, kapitoly 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývají pro nový územní plán Chvalšiny tyto povinnosti a úkoly:

Úkoly pro územní plánování aplikovatelné pro řešené území:

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Uchovat výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot.

Pro stanovování funkčního využití území zvažovat ochranu přírody, hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel území, vyvážená řešení opírat o spolupráci s obyvateli a uživateli území.

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Zajistit účinnou ochranu území nezastavěného.

Umožnit propustnost krajiny, její rekreační využití a zachování produkční i reprodukční schopnosti, vytvářet podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů.

V souladu s čl. 22 APÚR vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování rozvoje území.

V souladu s čl. 14 APÚR bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen AZÚR), Aktualizace č. 6 zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nabyta účinnosti 9. 3. 2018. Z hlediska vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury je správní území obce Chvalšiny dotčeno koridorem mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem označený Ep 10 – Propojení tranzitních plynovodů – záměr vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín (Záboří) – státní hranice s Rakouskem (Kyselov), dále pak prvky územního systému ekologické stability nadregionální úrovně, konkrétně nadregionální biocentrum NBC51 – Klet' – Bulový. AZÚR dále vymezují na

podkladě stanovených krajinných celků základní typ krajiny podle způsobu využívání hlavní zásady pro činnost v těchto krajinných typech: krajina lesopолní, krajina lesní.

V rámci zpracování územního plánu je nutné se zabývat zejména kapitolami a), d), e), f) a h) výrokové části AZUR.

V návrhu územního plánu je potřeba respektovat plochy ÚSES, vyplývající z AZÚR Jihočeského kraje, při jejich možném zpřesňování je potřeba respektovat ustanovení bodu (39) AZÚZ Jihočeského kraje.

Z hlediska širších vztahů je nutné zajistit návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí, zejména návaznost nově navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury na hranicích katastrálních území sousedních obcí a dále dbát na návaznost biocenter a biokoridorů v blízkosti katastrálních hranic sousedních obcí.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Výčet katastrálních území tvořící správní území obce

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Chvalšiny, které je tvořeno katastrálními územími Chvalšiny, Borová u Chvalšin, Střemily, Okrouhlík, části obce jsou: Chvalšiny, Borová, Hejdlov, Červený Dvůr.

Sousedními obcemi jsou:

Ktiš, Brloh, Kájov, Křemže, VÚ Boletice.

Z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a doplňujících průzkumů a rozborů pro řešení ÚP vyplývá následující:

Respektovat limity využití území

- hranice zastavěného území ke dni 15. 5. 2018
- hranice řešeného území – správní území obce
- hranice ORP
- hranice katastrů
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice II. třídy vč. OP
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy vč. OP
- cyklotrasa
- ochranné pásmo leteckého pozemního zařízení radionavigačního
- lanová dráha
- vodní zdroj, vodojem, vodohospodářské zařízení, vč. ochranného pásma
- vyhlášené záplavové území Q100
- aktivní zóna záplavového území
- protipovodňové opatření
- plochy technické infrastruktury – záměr mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 – propojení tranzit. Plynovodů
- plynovod VTL včetně regulační stanice a bezpečnostního pásma
- koridor el. nadzemního vedení VN
- trafostanice VN/NN včetně OP
- el. podzemní vedení VN včetně OP
- vodovod
- čistírna odpadních vod/čerpací stanice
- kanalizační stoky

- RR trasy
- ochranné pásmo radiových směrových spojů AČR
- radioreléové zařízení vč. OP
- sdělovací kabely (OP 1,5m od osy)
- chráněné ložiskové území
- výhradní bilancované ložisko nerost. surovin/nebilancované ložisko
- dobývací prostor
- staré důlní dílo
- NATURA 2000 - ptačí oblast
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- Chráněná krajinná oblast Blanský les
- přírodní památka vč. OP/přírodní rezervace
- výskyt chráněných živočichů a rostlin
- památný strom
- neregionální biocentrum
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor
- pásmo 50m od okraje lesa
- hranice městské památkové zóny
- nemovitá kulturní památka
- hranice vojenského újezdu Boletice včetně OP
a ostatní limity vyplývající z ÚAP
- záměry rozvojových ploch dle ÚPO Chvalšiny, včetně změn

Požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu Chvalšiny prověřit možnost využití navržených ploch s rozdílným způsobem využití Územního plánu obce Chvalšiny, včetně změn a prověřit možnost jejich převzetí do řešení Územního plánu Chvalšiny (dále jen ÚP). Nenavrhopvat řešení vyžadující posouzení SEA a „Natura“.

Na základě uplatněných podnětů vlastníků a požadavků obce Chvalšiny prověřit v návrhu nového územního plánu možnost vymezení následujících nových ploch s rozdílným způsobem využití:

- umožnit realizaci nových herních prvků a doplnění hřišť v návaznosti na stávající plochy ve sportovním areálu v sídle Chvalšiny
- na rozvojových plochách, označených v dosavadní územně plánovací dokumentaci obce jako „A5“ umožnit i v novém územním plánu využití pro bydlení
- zajistit západně od okraje sídla Chvalšiny, na pozemku p.č. 959/32 k.ú. Chvalšiny, pás veřejné zeleně, sloužící jako propojení urbanizovaných ploch sídla a volné krajiny v jeho okolí
- zajistit v jižní části zastavěného území sídla Chvalšiny, na pozemcích p.č. 140/19 a 140/25 k.ú. Chvalšiny, vymezení veřejného prostranství – sídelní zeleně
- na pozemku p.č. 72/4 k.ú. Chvalšiny umožnit výstavbu rodinného domu
- na pozemku p.č. 248 k.ú. Borová u Chvalšín vymežit plochu pro sportovní a rekreační využití – crossové závodíště, jízdárny, obslužné plochy – navrhovaná změna cca 24 200 m², pozemek je již částečně využíván jako závodíště

- na pozemku p.č. 216/1 k.ú. Chvalšiny vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení
- na pozemku p.č. 956/27 k.ú. Chvalšiny vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení
- na pozemku p.č. 957/37 a p.č. 937/40 k.ú. Chvalšiny vymežit zastavitelnou plochu pro bydlení
- na pozemku p.č. 957/28 a 957/29 k.ú. Chvalšiny vymežit plochu pro trvalé bydlení
- na pozemku p.č. 957/35 k.ú. Chvalšiny vymežit plochu pro bydlení
- pozemky p.č. 957/36, 957/31, 957/32 k.ú. Chvalšiny vymežit jako plochu pro bydlení
- na pozemku p.č. 283 k.ú. Borová u Chvalšín umožnit rekreační bydlení – výstavbu apartmánu
- na pozemku p.č. 21/1 k.ú. Borová u Chvalšín umožnit rozvoj zemědělské farmy na ploše cca 5 500 m²
- na pozemku p.č. 957/2 k.ú. Chvalšiny vymežit plochu pro bydlení, případně služby
- pozemek p.č. 276/2 k.ú. Chvalšiny vymežit jako stavební pozemek
- pozemek p.č. 996/17 k.ú. Borová u Chvalšín zachovat v územním plánu jako stavební pozemek
- část pozemku p.č. 199/1 k.ú. Chvalšiny vymežit jako plochu pro bydlení – jedná se o část pozemku bezprostředně navazující na současnou zástavbu, při obecní komunikaci
- na pozemku p.č. 225 k.ú. Chvalšiny vymežit zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu
- pozemky p.č. 559/4, 559/6 k.ú. Chvalšiny – k parcele 559/4, 559/6 zachovat v novém územním plánu nezpevněnou cestu kolem plotu parcel směrem k lokalitě ve stávajícím územním plánu označené „A1b“, z důvodu přístupu a dovozu veškerého materiálu a otopu k domu, případně navrhnout protipovodňové opatření v této lokalitě (nadměrné jarní tání , přívalové deště)
- pozemek p.č. 547/9 k.ú. Chvalšiny – s východní hranicí pozemku sousedí pozemky lokality ve stávajícím územním plánu označené „A1b“, v novém ÚP zachovat nezpevněnou cestu kolem plotu
- pozemky p.č. 364, st. 599 k.ú. Chvalšiny vymežit jako stavební pozemky
- pozemek p.č. 485 k.ú. Chvalšiny vymežit jako stavební pozemek
- pozemky p.č. st. 396, část pozemku p.č. 864/1 k.ú. Chvalšiny vymežit jako součást stabilizovaných ploch pro výrobní funkce v zastavěném území sídla Chvalšiny
- pozemek p.č. 559/2 k.ú. Chvalšiny – zachovat současnou nezpevněnou cestu za předmětným pozemkem z důvodu přístupu a možnosti udržování stoky, odvádějící vodu při jarním tání sněhu nebo při dlouhotrvajícím dešti
- pozemek p.č. 221/1 k.ú. Chvalšiny vymežit jako plochu pro bydlení
- pozemek p.č. 465/5 k.ú. Borová u Chvalšín – prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro smíšené obytné funkce na východní části pozemku, přiléhající k zastavěnému území, a to v minimalizovaném rozsahu, umožňující umístění cca jednoho rodinného domu
- pozemek p.č. 1696/2, 467/30 k.ú. Chvalšiny, v lokalitě byla realizována stavba RD, vymežit jako součást zastavěného území se stabilizovaným způsobem využití „plochy smíšené obytné – území malých sídel“

Prověřit možnost případného vymezení dalších zastavitelných ploch s různým způsobem využití, avšak pouze řádně zdůvodněné, v minimálním rozsahu, v přímé návaznosti na zastavěné území, zohledněna musí být možnost ekonomicky efektivního vybudování dopravní a technické infrastruktury pro rozvojové plochy. Extenzivní zábory ploch ve volné krajině – bez souvztažnosti s dosud platnou územně plánovací dokumentací obce by měly být naprosto výjimečné.

Územní plán navrhne komplexní řešení účelného způsobu využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán stanoví urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, stanoví podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Do územního plánu budou zapracovány požadavky CO na základě podkladů HZS Jihočeského kraje, územního odboru Český Krumlov.

Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem musí odpovídat požadavkům vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Cílem je – pokud možno – dosáhnout přehledných a kompaktních urbanistických půdorysů sídel; v podmínkách rozptýlené podhorské zástavby samot a polosamot na úpatí Blanského lesa nepřipustit setření tradiční urbanistické stopy zástavby nepřiměřeným zahušťováním výstavby, likvidací proluk a nevhodným obestavováním komunikací. Rozvoj obce by měl respektovat dochovanou a typickou urbanistickou strukturu a charakter zástavby, zachovávat siluety a charakter okrajů obce s cennou architekturou, urbanistickou strukturu a cennou lidovou architekturou. Důležité je také zachování celistvého charakteru návesních prostranství. Chránit tradiční kompoziční vztahy v území – nezastavovat výrazné horizonty, zajistit na přechodu mezi zastavěným územím Chvalšín a lesními masivy v okolí pásy veřejně přístupné nízké zeleně, respektovat měřítko ploch volné krajiny, tvořící mozaiku uspořádání území, stanovit hranice zastavitelných ploch a zásady plošného a prostorového uspořádání. Nebudou vytvářeny nové („satelitní“) sídelní útvary.
- Nebudou zřizovány nové zahrádkářské osady a lokality pro chaty.
- Nebude zahušťována zástavba v lokalitách samot a polosamot – Borovští Uhlíři, Hejdlov, Rohy.
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Vzhledem k velikosti a charakteru obce by měly být preferovány obytné funkce ve formě ploch smíšených obytných- území malých sídel. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití popř. podmíněně přípustné využití, kde musí být přesně vyspecifikována podmínka). Stanovené podmínky využití ploch budou umožňovat změny stávající zástavby (= změny v zastavěném území = přestavba). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách atd.).
- Respektovat zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve vztahu k ochraně kulturních památek.
- Respektovat vyhlášenou městskou památkovou zónu Chvalšiny a nemovité kulturní památky, jakožto základní složky hmotově prostorové struktury prostředí.

- Umožnit umístování nerušící výroby, živností, řemesel a služeb do smíšené zástavby a již existujících areálů a usedlostí.
- Navrhnout případné plochy, kde je nutno výstavbu prověřit územní studií.
- Při tvorbě urbanistické koncepce a prověřování jednotlivých lokalit pro realizaci záměrů respektovat nemovitou kulturní památku s jejím prostředím a území s archeologickými nálezy.
- V rámci urbanistické koncepce popsat dochovanou, typickou strukturu sídel a charakter zástavby, stanovit prostorové regulativy, zejm. výškovou hladinu.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je potřeba vyřešit urbanistické, dopravní a technické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Dopravní infrastruktura

- Nově navrženou dopravní infrastrukturu řešit v návaznosti na dopravní koncepci stávajícího územního plánu a jeho změn a v koordinaci se strategickými koncepčními dokumenty obce. U místních komunikací řešit absenci chodníků.
- Respektovat stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů a dále je rozvíjet především s důrazem na prevenci a posílení kvality dopravy v širších dopravních vztazích a podporu bezmotorové dopravy s důrazem na propojení okrajových částí obce s centrem i volnou krajinou.
- Navrhnout plochy pro dopravu v klidu.
- Navrhnout a doplnit systém cyklistické dopravy.
- Parkování a garážování vozidel v souvislosti s novou výstavbou bude řešeno na vlastním pozemku, z důvodu zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.
- Lokální systém dopravní infrastruktury koordinovat se systémem nadmístním a republikovým.

Technická infrastruktura

- V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch je nutné formulovat i základní koncepci zařízení a sítě technické infrastruktury. Zároveň bude upřesněna šíře ochranných a bezpečnostních pásem energetických zařízení.

Zásobování vodou

- Vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch a na základě vyhodnocení navrhnout řešení pro případné posílení kapacity vodovodu.
- V lokalitách mimo sídla s vodovodním řadem řešit zásobování vodou individuálně v závislosti na místních podmínkách.

Likvidace odpadních vod a řešení dešťových vod

- V jednotlivých lokalitách prověřit možnost připojení na kanalizaci s ČOV, v ostatních lokalitách či samotách řešit odkanalizování individuálně, stanovením regulativů pro uspokojivou likvidaci splaškových vod.
- Dešťové vody je potřeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Vodohospodářské řešení bude respektovat schválený Program rozvoje vodovodů a kanalizace územního celku (PRVKÚC) Jihočeského kraje, odklon od materiálu bude řádně zdůvodněn.
- Provéřít případné nové vodní plochy, prověřit a doplnit opatření proti přívalovým dešťovým vodám.
- Posoudit kapacitu stávajících zdrojů požární vody pro uvažovaný rozvoj a případně navrhnout nové zdroje se zajištěním jejich přístupu.

Zásobování elektrickou energií

- Bude stanoveno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch – budou specifikovány lokality s potřebou posílení sítě nebo nových regulačních stanic.

Vytápění

- Obec je plynofikována v rozsahu sídla Chvalšiny – bude respektován stávající systém rozvodu plynu, který bude případně rozšířen s ohledem na návrh zastavitelných ploch. V ostatních sídlech řešit vytápění kombinováním zdrojů, jež budou spalovat ekologická paliva, využívat sluneční a geotermální energii.

Odpadové hospodářství

- Likvidace komunálního odpadu v řešeném území je v souladu se zákonem o odpadech v platném znění. Komunální odpad je zajišťován sběrem do popelnic, odvážen pověřenou firmou a ukládán na řízenou skládku.
- Návrh řešení bude vycházet ze schválené Koncepce odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

Občanské vybavení

- Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a případné posílení vybavenosti a služeb je potřeba orientovat na rozvoj nabídky pro zlepšení úrovně života obyvatel a pro aktivní trávení volného času obyvatel i návštěvníků území. Tyto plochy by v budoucnu měly být prostředkem k sociální soudržnosti. Vzhledem k charakteru obce a velikosti sídla umožnit využití pro občanské vybavení především v rámci vymezených smíšených ploch.

Veřejná prostranství

- Respektovat stávající a prověřit umístění požadovaných ploch veřejných prostranství zejména v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění novely č. 269/2009 Sb.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účel uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- Bude prověřena síť účelových komunikací a případně navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- V územním plánu bude upřesněno ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb a zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES a CHKO Blanský les).
- Usilovat o udržení přírodních hodnot území a zachování a zlepšení kvality životního prostředí.
- Pro zachování a zlepšení příznivého stavu životního prostředí a hodnot krajiny nenavrhnout řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí, na chráněná území přírody, a dále záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů záměrů, územních plánů a koncepcí na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení „Natura“.
- Při návrhu koncepce krajiny respektovat historické cesty, stromořadí a aleje, významné dominanty, drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa.

Ochrana přírody a krajiny

ÚSES – do územního plánu zpracovat segmenty ÚSES všech úrovní a stanovit podmínky pro činnost na plochách těchto segmentů. V grafické části rozčlenit plochy ÚSES na funkční (existující), nefunkční (navržené k založení).

Vyznačit a respektovat přírodní památky a území CHKO Blanský les.

Zajistit na přechodu mezi zastavěným územím a lesními masivy v okolí pásy veřejně přístupné nízké zeleně, respektovat dochované terasovité uspořádání ploch s mezemi a remízky, měřítko ploch volné krajiny tvořících mozaiku uspořádání území.

Pro zachování a zlepšení příznivého stavu životního prostředí a hodnot krajiny nenavrhnout řešení, která by mohla mít negativní vliv na životní prostředí, na maloplošná chráněná území a na soustavu RVL Natura 2000 – CHKO Blanský les, a dále záměry vyvolávající potřebu posuzování vlivů záměrů, územních plánů a koncepcí na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA) a posouzení „Natura“.

Ochrana lesa

V územním plánu se budou plně respektovat zájmy chráněné lesním zákonem.

Stávající kategorizace lesa nebude měněna, pokud bude, je nutno tuto změnu vyhodnotit (bilance).

V textové části bude vyhodnocen případný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (dle lesního zákona).

Ochrana zemědělského půdního fondu

Navrhnout a řádně zdůvodnit řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější, vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů. Při nutných záborech bude postupováno tak, aby se co nejméně narušovala organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry.

Ochrana vod

Nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových vod zejména z důvodu ochrany vodních zdrojů pro zásobování pitnou vodou, rekreaci apod.

Regulovat negativní dopady hospodaření a dalších činností na zemědělskou půdu, na lesních plochách s velkou propustností a ve vodohospodářských chráněných územích (např. ochranná pásma vodních zdrojů).

- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**
Řešení územního plánu prověří případnou potřebu vymezení ploch územních rezerv.
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
- *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
 - plochy technické infrastruktury – záměr mezinárodního a republikového významu v oblasti zásobování plynem Ep10 – Propojení tranzitních plynovodů dle APÚR.
 - *Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány
 - *Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány
 - *Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány
 - *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány
 - *Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**
Územní plán nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci.
Územní plán případně vymezení plochy, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny územní studií.
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení**
Vzhledem k rozsahu řešení není předpoklad vzniku variantního řešení.
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

- Územní plán Chvalšiny bude zpracován s platnou legislativou, zejména v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“), a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán bude zpracován digitálně nad aktualizovanou katastrální mapou měřítka 1 : 5000, bude obsahovat textovou a grafickou část.

Textová část bude obsahovat dvě části I. Územní plán Chvalšiny (výroková část) a II. Odůvodnění územního plánu – dodržen bude obsah členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

Grafická část bude obsahovat výkresy:

1. Výkres základního členění měř. 1 : 5000
2. Hlavní výkres měř. 1 : 5000
3. Koncepti veřejné infrastruktury měř. 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5000

Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy:

1. Koordinační výkres měř. 1 : 5000
2. Výkres širších vztahů měř. 1 :
3. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL měř. 1 : 5000

Územní plán bude zpracován digitálně nad astrální mapou a použit bude souřadnicový systém S-JTSK Krovak EastNorth.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů připojených k územnímu plánu.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Územní plán bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona následovně:

- 1) **návrh pro společné jednání** dle § 50 stavebního zákona: v tištěné podobě v počtu 2x komplexní paré a 1x na datovém nosiči CD/DVD ve formátu *.pdf,
- 2) **návrh upravený na základě výsledku společného jednání** před řízením dle § 52 stavebního zákona: v tištěné podobě v počtu 2x komplexní paré a 1x na datovém nosiči CD/DVD ve formátu *.pdf,
- 3) **čistopis díla**: v tištěné podobě v počtu 4x komplexní paré a 2x na datovém nosiči CD/DVD, přičemž digitálně predepsaná dokumentace bude:
 - **textová část územního plánu**: formát *.doc nebo *.docx a současně ve formátu *.pdf,
 - **grafická část územního plánu** bude odevzdána:
 - ve vektorové podobě – data (jednotlivé vrstvy/hladiny) budou předány ve formátu *.dwg, vše bude umístěné v souřadnicovém systému „S-JTSK Krovak EastNorth“,
 - v rastrové podobě – data rastrových výkresů budou předána ve formátu *.pdf.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se nezbytnost posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10 i zákona o posuzování vlivů, neboť v návrhu zadání nejsou specifikovány konkrétní změny v území vyžadující posouzení SEA a NATURA a tyto záměry se v území nepředpokládají – návrh zadání územního plánu nepředpokládá takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.