

NÁVRH
OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY
OBCE CHVALOVICE


ÚZEMNÍ PLÁN
CHVALOVICE



leden 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Chvalovice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel:	MěÚ Znojmo, odbor územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Dana Spoustová
Funkce:	Odborný referent územního plánování
Podpis:	Razítko

Projektant: 	A – projekt, s.r.o., Dvořákova 2922/16, 669 02 Znojmo IČO: 45475725 Autorizovaná osoba: Ing. arch. Jaroslav Poláček ČKA 03 253 autorizovaný architekt v oboru územní plánování autorizovaný architekt v oboru architektura
Razítko:	Podpis:

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

VYDÁVÁ
ÚZEMNÍ PLÁN CHVALOVICE
(dále jen ÚP Chvalovice)

Dokumentaci ÚP Chvalovice vypracoval A – projekt, s.r.o., Dvořákova 2922/16, 669 02 Znojmo, odpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Poláček, autorizovaný architekt pro obor územní plánování autorizace: ČKA 03 253.

Územní plán Chvalovice obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST

I.A Vymezení zastavěného území.....	4
I.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně	5
I.D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	10
I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	15
I.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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.....	45
I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.....	45
I.I Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	45
I.J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	45
I.K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	45
I.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	45
I.M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	46
I.N Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	46
I.O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	46
I.P Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46

I.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území Chvalovice je vymezeno dle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 11/2020.

Hranice zastavěného území jsou zakreslena v grafické části územního plánu: ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

I.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán Chvalovice stanovuje následující požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- 1) Obec Chvalovice se bude nadále rozvíjet jako ucelený sídelní útvar s odlehlou komerční místní částí Hatě a kompaktní zástavbou sklepní ulice. Jinde ve volné krajině, bez přímé vazby na zastavěné území, nebudou vznikat nová sídla, usedlosti ani areály.
- 2) Bude podpořen rozvoj uvnitř obce zastavěním volných proluk, umožněním přestaveb stávajících neužívaných staveb v obci.
- 3) Nové plochy pro výrobní a skladovací aktivity vymezeny nejsou. Návrh stabilizuje stávající plochy výrobní na západním okraji zástavby obce.
- 4) Bude podpořen rozvoj komerčních aktivit v návaznosti na stávající areály tohoto charakteru v místní části Hatě a severně od obce.
- 5) Bude zajištěno vymezení dostatečných veřejných prostranství, zejména ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení.
- 6) Bude posíleno polyfunkční využití obytné části zastavěného území i zastavitelných ploch (bydlení, služby, podnikatelské aktivity).
- 7) Umístění a charakter staveb bude odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Forma výstavby ve vazbě na stávající zástavbu (např. přestavby a dostavby proluk) bude přizpůsobena stávajícímu charakteru zástavby v jednotlivých částech obce.
- 8) Bude podpořen rozvoj dopravní a technické infrastruktury.
- 9) Bude podpořena revitalizace krajiny s cílem zvýšení její ekologické stability, zajištěna ochrana významných krajinných prvků a dále rozvinut územní systém ekologické stability území.
- 10) Bude podpořeno využití krajiny pro rekreační účely (turistika, cykloturistika, hipoturistika, vinařská turistika).
- 11) Bude podpořena prostupnost krajiny ochranou stávajících cest a obnovou historické cestní sítě i dalšími navrhovanými účelovými komunikacemi v krajině.
- 12) Bude umožněno provádět potřebná protierozní opatření ve všech plochách.
- 13) Kromě hodnot území, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy, územní plán určuje tyto hodnoty a ochranu:

- plošná urbanistická hodnota návsi s kostelem sv. Markéty s přilehlým veřejným prostranstvím
- plošná urbanistická hodnota naučného parku východně od sklepní ulice s kaplí Panny Marie
- plošná urbanistická hodnota sklepní ulice
- nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit okolní prostředí a poškodily by význam plošných urbanistických hodnot
- charakter sídla, struktura zástavby a výšková hladina, především v plochách urbanistických hodnot a v navazujícím území
- nesmí být narušena urbanistická struktura zástavby v obci daná historickým vývojem
- je nutné respektovat výšku, měřítko, hmotové uspořádání zástavby, orientaci střech k uličnímu prostoru
- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, umístěním, použitými materiály poškodit hodnoty území
- území sklepní ulice západně od obce řeší tento územní plán s prvky regulačního plánu a stanovuje podmínky prostorového uspořádání v území v podrobnosti regulačního plánu
- historicky významné stavby – kaple Povýšení svatého Kříže na návsi,
- památky místního významu – drobné stavby v krajině a obci (kříže, poklony, pomníky, kapličky)
- chránit charakter dosud nezastavěné volné krajiny
- chránit okolí drobných staveb v krajině i v obci, nepřipustit záměry, které by nepříznivě ovlivnily jejich vzhled, prostředí a estetické působení v obci a v krajině
- přírodní hodnoty – významné plochy sídelní zeleně. Vzhledem k nízkému podílu přírodních biotopů v řešeném území se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v krajině, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa, doprovodná zeleň kolem silnic, místních komunikací a cest. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem toku Daníže a vodních ploch v území. Tato území je třeba chránit před poškozením a usilovat o jejich doplnění.
- civilizační hodnoty – občanské vybavení místního významu, napojení na veřejnou síť dopravní a technické infrastruktury a jejich zdroje, dostupnost veřejné dopravy. Hodnoty, které spočívají ve vybavení území, je třeba respektovat a rozvíjet.

Hodnoty graficky vyjádřitelné jsou vyznačeny v grafické části ve výkresu č. 2 hlavní výkres. Při rozhodování v území je nutné veškeré hodnoty chránit před znehodnocením a poškozením.

V případě nutnosti skácení stromořadí kolem silnic, místních komunikací a polních cest je potřeba zajistit jejich obnovu.

I.C Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

I.C 1 Urbanistická koncepce

Z hlediska rozsahu požadovaného rozvoje je území rozděleno do těchto základních částí:

- území s možným rozvojem – zastavěné území a zastavitelné plochy
- území s rozvojem vyloučeným či omezeným – nezastavitelné území
- podle způsobu využití vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a koridory

Z důvodu ochrany hodnot lokality sklepní ulice navrhuje v této části územní plán prvky regulačního plánu.

Zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavitelné území je rozděleno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Toto využití je blíže stanoveno v kapitole I.F.tohoto textu.

Charakteristika území, prostoru sídla a výškové hladiny

Návrh řešení respektuje stávající urbanistickou koncepci a vychází z ní. Rozvoj zástavby je navržen zásadně ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla respektována historická stavební struktura a současně byla dána možnost dotvoření půdorysného uspořádání sídla.

Obecně lze charakterizovat řešené území převážně jako rovinatou intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s velkými bloky zemědělských půd, v severní části území dominujícími vinicemi a minimálním zastoupením lesních porostů a trvalých travních porostů. Poměrně velkou plochu zaujímají zastavěné plochy a především ostatní plochy, což je dáno rozsáhlou zástavbou nákupních a zábavních center v Hatích u státní hranice.

Obec se skládá ze dvou hlavních částí – samotné obce a místní části Hatě. Historické sídlo Chvalovice je situováno v severovýchodní části katastru a protéká jím od západu k východu potok Daniž. Místní část Hatě se nachází v jižní části řešeného území při státní hranici.

Původní sídlo bylo založeno okolo historické císařské cesty spojující Prahu přes Jihlavu a Znojmo s Vídní. Původní zástavba jádra obce tvoří široká náves kolem potoka Daniže s dominantou kostela sv. Markéty. Na ni navazuje obestavění historické silnice Praha-Vídeň, obestavění silnice na Šatov. Postupně na tuto historickou kostru navázala soustava propojovacích bočních ulic. Zástavba v obci je v dochovaných částech podél silnic téměř výhradně obestavěna ulicovou zástavbou s okapovou orientací převážně sedlových střech, lze ji tedy považovat z urbanistického hlediska za téměř neporušenou. Za urbanisticky zachovanou se považuje i zástavba v lokalitě sklepní ulice.

Původní historické sídlo bylo později rozšířeno především o zástavbu západním směrem při silnici do Šatova. Na západním okraji se nachází i areály původně zemědělské výroby. Nová zástavba bydlení vznikla při severozápadním a jihozápadním okraji obce. Jedná se převážně o zástavbu samostatně stojících rodinných domů. Za jednotlicí prvek nové zástavby s původní lze považovat okapovou orientaci sedlových a valbových střech vůči veřejnému prostoru. Střešní krajina je tedy tvořena téměř výhradně šikmými symetrickými střechami, přičemž stanový typ zastřešení se v území nevyskytuje a zastřešení objektů bydlení plochou střechou je pouze výjimečné.

Typickým prvkem je rovněž prostor neoplocených předzahrádek a to zejména v prostoru kolem místních komunikací. Tyto prostory významně vymezují veřejný prostor v obci a zdůrazňují typický vesnický charakter.

Místní část Hatě v jižní části řešeného území je dnes téměř výhradně komerční obchodní zónou s velmi různorodým charakterem a kvalitou zástavby. Územní plán v této části navrhuje plochy pro další rozvoj komerčních aktivit. Současně zde navrhuje i významnou dopravní plochu pro kontrolu a odstavení kamionové dopravy ve spojitosti s veřejnou správou na státní hranici.

Výše popsaný charakter zástavby jednotlivých lokalit v obci by měl být v co největší možné míře zachován a vhodně rozvinut tak, aby nedocházelo k přehuštěné zástavbě na nepřiměřeně malých pozemcích, zejména v okrajových částech sídla, typu satelitů bez návaznosti na stávající zástavbu a začlenění do kontextu obce.

Nové objekty ve vazbě na stávající zástavbu v obci budou respektovat stávající hmotu, sklon a tvar střech. Obytnou zástavbu tvoří především přízemní objekty s šikmými střechami. Bude respektován tradiční venkovský obraz sídla. U stávajících objektů s původním rázem a proporčním řešením bude tento ráz zachován a proporční členění respektováno.

Zejména v historické zástavbě ulic je v případě přestaveb či nových staveb potřeba dodržet charakteristickou zástavbu, co do hmotového vyjádření je třeba respektovat charakter stávajících typických staveb.

Územní plán stanovuje pro urbanistickou koncepci následující zásady vycházející z výše popsané charakteristiky území:

- upřednostnit zastavění volných proluk
- výstavbu nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční strukturu připustit jen tehdy, pokud bude zajištěn přímý přístup z veřejného prostranství a jeho umístěním nedojde k degradaci dochované struktury sídla
- bude zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, tak aby byl tvořen přechodový prvek zeleně mezi územím se zástavbou a zemědělskou krajinou, současně by měl plnit i funkci ochrannou a izolační a, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- respektovat výškovou hladinu zástavby, v obci nevytvářet nové dominanty
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby zachovat
- nové stavby a přestavby stávajících staveb budou respektovat co do hmotového vyjádření a měřítka výše popsanou charakteristiku jednotlivých lokalit

I.C 2 Vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro:

- bydlení
- občanskou vybavenost
- veřejná prostranství
- dopravní infrastrukturu
- technickou infrastrukturu

Plochy pro bydlení hromadné - BH

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Z1	jižní okraj obce			Plocha navazující bezprostředně na zastavěné území, na plochu přestavby P1 pro bydlení hromadné

Plochy pro bydlení venkovské – BV

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Z2	jihovýchodní okraj obce		řešení prověřit územní studií US2 (převážná část plochy)	Plocha převzata z ÚPO
Z3	jihozápadní okraj obce		řešení prověřit územní studií US3	Plocha převzata z ÚPO
Z4	východní okraj obce při silnici na Dyjákovičky		malou část řešení prověřit územní studií US1	Plocha převzata z ÚPO
Z5	severovýchodní okraj obce		řešení prověřit územní studií US1	

Plochy občanské vybavenosti – veřejné – OS, OH

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Z6	severozápadní část obce	plocha pro rozvoj sportovních aktivit		Část v zastavěném území, plocha navazuje na stávající sportovní areál a volnočasový areál . Plocha převzata z ÚPO – část Rs a část Br
Z7	Jižní okraj obce	plocha pro rozvoj hřbitova		Plocha převzata z ÚPO

Plochy občanské vybavenosti – komerční - OK

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Z9	severní okraj obce	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO
Z10	Hatě	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO (za kasínem)
Z11	Hatě	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO (severní)
Z12	Hatě	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO (u nové celnice)
Z13	Hatě	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO (u letiště 1)
Z14	Hatě	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO (u ČOV 1)
Z15	Hatě	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO (u letiště 2)
Z16	Hatě	plocha pro rozvoj komerčních aktivit		Plocha převzata z ÚPO (u ČOV 2)

Plochy dopravní infrastruktury

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Z17	u státní hranice	plochu pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích		plocha je převzata z platného ÚPO

Plochy technické infrastruktury

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Z8	Chvalovický vrch	plocha pro vodojem		plocha je převzata z platného ÚPO

I.C 3 Plochy přestaveb a asanací

Plochy přestavby

označení plochy	lokalita	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
P1	jižní okraj obce			Plocha se stávajícím objektem určeným k přestavbě na hromadné bydlení, na plochu navazuje plocha Z1

I.C 4 Systém sídelní zeleně

Plochy veřejných prostranství – PP, PZ

označení plochy	lokality	koncepční podmínky využití	podmínění rozhodování	poznámka
Z19	západní okraj sklepní ulice	plocha pro rozšíření veřejného prostranství pro obratiště (PP)		s převahou zpevněných ploch
K3	severně od hřiště/ při západní straně výroby/při jihovýchodní straně výroby	plocha pro veřejnou zeleň (PZ)		s převahou zeleně

I.D Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování**I.D 1 Dopravní infrastruktura**I.D 1.1 Drážní doprava

Nenavrhuje se.

I.D 1.2 Silniční dopravaSilniční síť

Koncepce silniční dopravy:

- stávající plochy silnic jsou stabilizovány jako plochy DS – doprava silniční.
- je navržen **koridor nadmístního významu pro stavbu dopravní infrastruktury – koridor CPZ-DS09**
- trasa silnice I.třídy bude v rámci koridoru CPZ-DS09 upřesněna podrobnější projektovou dokumentací

Podmínky pro využití koridoru CPZ-DS09

- přípustné využití
dopravní infrastruktura – silnice včetně souvisejících staveb a zařízení jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod., zeleň, prvky územního systému ekologické stability
 - podmíněně přípustné využití
technická infrastruktura, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací, změny druhu pozemků za podmínky neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
 - ne přípustné využití
využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- při úpravách dopravně technických parametrů všech silnic je přípustný zásah do všech přilehlých ploch s jiným způsobem využití
 - při silnicích v zastavěném území je navržena realizace minimálně jednostranného chodníku
 - umístování nových výsadeb stromů (včetně prvků ÚSES, interakčních prvků, apod.) podél silnic nesmí ohrozit bezpečnost užití pozemní komunikace nebo neúměrně ztížit užití silničního pomocného pozemku

Místní komunikace

Koncepce dopravy na místních komunikacích:

- stávající trasy místních komunikací budou zachovány a upravovány v plném rozsahu
- nové místní komunikace budou navazovat na stávající strukturu místních komunikací
- stávající chodníky budou zachovány, upravovány a doplněny
- další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci všech ploch

Parkování

Koncepce řešení dopravy v klidu (parkování vozidel):

- je navržena plocha Z17 pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích DXp – doprava jiná (odstavné plochy silniční dopravy)

a) osobní automobily

- v plochách bydlení venkovského BV, bydlení hromadného BH a v plochách smíšených obytných venkovských SV budou odstavná stání (parkovací plochy, přístřešky, garáže) zřizována

- přednostně na stavebních pozemcích. Nezasvěšená parkovací stání lze zřídit na vjezdech a v prostorech při místních komunikacích
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb v plochách občanské vybavenosti OV, OS, OH, OX budou řešeny přednostně na stavebním pozemku, pokud toto nebude technicky možné, lze parkovací plochy umístit v rámci plochy přilehlého veřejného prostranství
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb v plochách občanské vybavenosti OK budou řešeny výhradně na plochách OK
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb v plochách výroby VD, VL budou řešeny výhradně na plochách VD, VL
- parkovací kapacity rekonstruovaných či nových staveb v plochách rekreace RI, RO, RX budou řešeny výhradně na plochách RI, RO, RX a PP.
- v nezastavěném území je možné v návaznosti na pozemní komunikace zřizovat zpevněné plochy pro krátkodobé odstavení vozidel za účelem rekreace v přírodě

b) nákladní automobily a autobusy

- je navržena plocha Z17 pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích DXp – doprava jiná (odstavné plochy silniční dopravy)
- jsou povolena parkovací a odstavná stání v plochách výroby VD, VL
- v plochách bydlení venkovského BV a v plochách smíšených obytných venkovských SV a v plochách občanského vybavení OV, OS je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m.
- v plochách veřejných prostranství PP v rámci celého zastavěného území sídla lze zřídit nezastvěšená odstavná stání pro max. 2 autobusy a to pouze v souvislosti s provozovanou veřejnou autobusovou dopravou.
- zřízení parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřijatelné.

Veřejná autobusová doprava

Koncepce obsluhy obce veřejnou autobusovou dopravou:

- stávající zastávky veřejné dopravy v obci jsou stabilizovány. Lokalizování zastávek lze v rámci průtahu silnic upravovat. Podrobným umístěním a řešením se bude zabývat příslušná projektová dokumentace
- územní plán umožňuje v rámci plochy dopravy a veřejného prostranství umístění a úpravy zastávek: zřízení oboustranných zálivů, nástupních ploch a čekáren. Tato zařízení je možné v odůvodněných případech zřídit či je rozšířit v rámci všech ploch využití území přiléhajícím k plochám dopravy a veřejného prostranství.

Účelové komunikace

Koncepce dopravy na účelových komunikacích:

- jsou vymezeny plochy pro dopravu jinou DX
- stávající účelové komunikace zůstanou zachovány
- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci všech ploch v souladu s využitím území, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

I.D 1.3 Letecká doprava

- územní plán stabilizuje neveřejnou plochu pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ) v místní části Hatě označenou DLo – doprava letecká v zastavěném území a DLp – doprava letecká v nezastavěném území

I.D 1.4 Nemotorová doprava

Koncepce pohybu pěších a cyklistické dopravy:

- územní plán navrhuje dvě cyklostezky – cyklostezku Znojmo – Chvalovice – Šatov a cyklostezku Chvalovice – Hatě mimo trasy stávajících silnic
- stávající trasy pro cyklistickou dopravu a turistiku zůstanou zachovány
- další trasy pro cyklistickou dopravu, turistiku a jiné formy nemotorové rekreační dopravy pro každodenní i rekreační využití je možné značit v rámci stávajících i případných nově zřízovaných pozemních komunikací s návaznostmi na mezinárodní, krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů
- na cyklistických, pěších trasách a komunikacích nemotorové dopravy je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch

I.D 2 Technická infrastruktura

Základní koncepce technické infrastruktury se nemění.

I.D 2.1 Zásobení vodou

Návrh koncepce zásobení vodou:

- stávající vodovodní řady pro zásobování pitnou vodou jsou zachovány, včetně souvisejících zařízení
- územní plán navrhuje posílení objemu dodávané pitné vody spočívající v navrhované čerpací stanici Dyjákovičky (k.ú. Dyjákovičky) a nový výtlačný řad do nového zemního vodojemu v lokalitě Chvalovický vrch. V této souvislosti vymezuje v lokalitě Chvalovický vrch plochu pro technickou infrastrukturu TW – vodojem
- územním plánem je navržen **koridor pro vodovodní přivaděč CNU1**
- trasa bude v rámci koridoru upřesněna podrobnější dokumentací

Podmínky pro využití koridoru CNU1

- přípustné využití
technická infrastruktura – vodovodní přivaděč včetně souvisejících staveb a zařízení, ochranná a izolační zeleň, ÚSES, současný způsob využití dotčených pozemků v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití kromě možnosti umístování jiných staveb, než uvedených v podmínkách využití koridoru
 - podmíněně přípustné využití
další dopravní a technická infrastruktura, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací za podmínky nejkratšího možného křížení s koridorem
 - ne přípustné využití
využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- je navrženo prodloužení stávajících řadů veřejné vodovodní sítě pro nově navržené rozvojové plochy
 - nové vodovodní řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány
 - vodovodní síť a zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s podmínkami využití území

I.D 2.2 Odkanalizování

Koncepce splaškové kanalizace a čištění odpadních vod:

- stávající koncepce odkanalizování obce je respektována, obec je odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací s likvidací odpadních vod na čistírně odpadních vod v obci Dyjákovičky
- stávající koncepce odkanalizování místní části Hatě je respektována, komerční zóna je odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací s likvidací odpadních vod především na čistírně odpadních vod v Hatích (plochy TW), dále pak v dalších areálových čistírnách odpadních vod v rámci stávajících areálů
- kanalizační řady budou prodlouženy do zastavitelných ploch
- odkanalizování ploch a objektů mimo samotné sídlo Chvalovice lze řešit individuálně
- nové řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích
- budou respektována stávající zařízení odpadních vod
- kanalizační síť a podzemní zařízení je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

Koncepce dešťové kanalizace:

- v obci bude zachována a rekonstruována stávající dešťová kanalizace i struhy sloužící k odvodu dešťových vod
 - v rámci jednotlivých přestaveb a v rozvojových lokalitách bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem
- kanalizační síť dešťové kanalizace, podzemní zařízení, plochy zásaku je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území

I.D 2.3 Zásobení plynem

Koncepce zásobení plynem:

- stávající koncepce zásobení obce i místní části Hatě plynem zůstane zachována
- bude respektována stávající síť středotlakého plynovodu s ochranným pásmem
- rozvod plynu bude možno prodloužit do zastavitelných ploch
- podzemní plynová vedení a zařízení s výjimkou regulačních stanic VTL/STL je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území.

I.D 2.4 Zásobení elektrickou energií

Koncepce zásobení elektrickou energií:

- budou respektovány stávající trasy energetických sítí a stávající trafostanice
- potřeba elektrické energie pro rozvoj v území bude pokryta ze stávající rozvodné sítě 22kV
- vedení VN a NN bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce
- podzemní vedení VN a NN a kioskové trafostanice je možné realizovat v rámci všech ploch a to v souladu s využitím území
- nadzemní vedení VN a sloupové trafostanice, pokud to bude potřebné, je možné realizovat v nezastavěném území na všech plochách, v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci navrhované koncepce potřebné k zajištění zásobení obce.
- zařízení NN jsou respektována, současně s modernizací v zastavěném území bude prováděna jejich zemní kabelizace
- nová vedení NN budou realizována především v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nově realizované trasy NN v zastavěném území a na zastavitelných plochách budou vedena zemními kabely.

I.D 2.5 Telekomunikace a radiolokace

Koncepce telekomunikací:

- stávající telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány
- nová vedení budou vybudována v rámci zastavěného území a v souvislosti se zastavitelnými plochami
- bude prováděna postupná zemní kabelizace stávajících nadzemních sítí, nová vedení budou prováděna vždy v zemi.
- podzemní sdělovací vedení a zařízení je možné realizovat v rámci všech ploch a to souladu s využitím území.

I.D 2.6 Nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění. Územní plán umožňuje umístit sběrný dvůr, sběrné místo či kompostárnu v plochách výrobních VD a VL a v ploše polního hnojiště VZ, v souladu s podmínkami využití předemných ploch.

I.D 3 Občanské vybavení

Koncepce veřejného občanského vybavení

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy veřejné občanské vybavenosti:

- OS – určenou pro rozvoj sportovních aktivit
- OH – určenou pro rozšíření stávající plochy hřbitova.

Stávající koncepce občanské vybavenosti v obci je zachována. Územní plán respektuje všechny stávající plochy občanské vybavenosti. Další rozvoj stávajícího veřejného občanského vybavení je možný dle podmínek využití jednotlivých ploch (kapitola F. tohoto textu) a v rámci stabilizovaných ploch vymezených pro veřejnou občanskou vybavenost.

I.D 4 Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství

Územní plán vymezuje následující návrhové plochy pro veřejná prostranství:

- PP – určenou pro rozvoj veřejného prostranství v návaznosti na sklepní ulici – s převahou zpevněných ploch
- PZ – určené pro rozvoj veřejných prostranství v sídle a v bezprostřední návaznosti na něj – s převahou zeleně
- stávající koncepce uspořádání veřejných prostranství v obci je zachována
- stávající plochy veřejných prostranství jsou respektovány. Veřejná zeleň v plochách veřejných prostranství musí být v maximální možné míře zachována a zkvalitňována, bude ctít charakter prostředí, druhové složení bude odpovídat charakteristickým druhům zeleně v území
- další plochy veřejných prostranství budou vymezovány v navazujících řízeních v souladu s požadavky uvedenými v odst. 2 § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání, ve znění pozdějších předpisů.

I.E Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována, jsou navrženy úpravy vzhledem ke zvýšení ochrany hodnot krajiny, zvýšení ekologické stability, snížení ohrožení území (např. přívalové deště), zajištění protierozní ochrany a pro rekreační využití krajiny.

K podpoře zachování prostorotvorných vazeb v širším území je nezbytné respektovat urbanistickou koncepci stanovenou v kapitole I.C.1., zejména pak charakteristiku území, prostor sídla a výškovou hladinu.

I.E 1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny podle způsobu využití následující plochy:
 - WT – vodní plochy a toky
 - AP – zemědělské – pole
 - AZ – zemědělské – vinice, sady, záhumenky, drobnější držba
 - ZZ – zeleň – zahrady
 - LE – lesní
 - NP – přírodní
 - MN – smíšené nezastavěného území

- podmínky pro změny v jejich využití jsou následující:

WT – vodní plochy a toky

- stávající vodní plochy a toky jsou respektovány
- plochy změn nejsou vymezeny
- je přípustná revitalizace vodních toků, zejména způsobem přírodě blízkým
- břehová zeleň bude zachována a obnovována geograficky původními druhy
- bude umožněn přístup k údržbě vodních toků
- vodní díla v krajině je možné realizovat, pokud to připustí podmínky využití ploch vodních WT stanovené v kapitole I.F. tohoto textu

AP – zemědělské – pole

- stávající plochy zemědělské půdy, kterou představují převážně rozsáhlé plochy orné půdy jsou respektovány, kromě návrhu zastavitelných ploch, jsou respektovány
- plochy změn nejsou vymezeny
- v plochách lze měnit druh pozemku na vinice, zahrady, ovocné sady nebo trvalý travní porost, pokud tím nebude podstatně narušena organizace hospodaření na zemědělské půdě
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření
- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství, obranu státu a technickému vybavení území jsou respektovány
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch AP stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

AZ – zemědělské – vinice, sady, záhumenky, drobnější držba

- stávající plochy zemědělské půdy, kterou představují převážně plochy vinic, menších sadů, záhumenků a drobné držby, jsou respektovány
- plochy změn nejsou vymezeny
- v plochách lze měnit druh pozemku na vinice, zahrady, ovocné sady nebo trvalý travní porost
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření
- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství, obranu státu a technickému vybavení území jsou respektovány
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití zemědělských ploch AZ stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

ZZ – zeleň – zahrady

- stávající plochy zemědělské půdy, kterou představují převážně plochy zahrad tvořících zázemí rodinných domů, jsou respektovány
- územní plán navrhuje plochy zahrad v plochách zastavitelných pro bydlení, které budou následně prověřeny územní studií.
- v plochách lze měnit druh pozemku na zahrady
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití ploch ZZ stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

LE – lesní

- stávající plochy lesní půdy, kterou představují pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), jsou respektovány
- plochy změn nejsou vymezeny
- v plochách lze měnit druh pozemku na vinice, zahrady, ovocné sady nebo trvalý travní porost
- v plochách lze realizovat krajinné úpravy a ÚSES, v lokalitách ohrožených erozí lze realizovat protierozní opatření
- v plochách lze obnovovat a zřizovat nové účelové komunikace zejména v souvislosti s hospodařením na pozemcích
- případné stávající objekty sloužící zemědělství, lesnictví, vodnímu hospodářství, myslivosti, pěstitelství a chovatelství a technickému vybavení území jsou respektovány
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití lesních ploch LE stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

NP – přírodní

- plochy přírodní představují plochy funkčních a navrhovaných biocenter
- územní plán vymezuje plochy NP pro doplnění biocenter systému ÚSES
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství, obranu státu a technické vybavení území jsou respektovány.
- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití přírodních ploch NP stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

MN – smíšené nezastavěného území

- plochy smíšené nezastavěného území představují plochy funkčních a navrhovaných biokoridorů, ostatní krajinné zeleně, protierozních opatření
- územní plán vymezuje plochy MN pro doplnění především systému ÚSES
- případné stávající objekty pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, zemědělství, obranu státu a technické vybavení území jsou respektovány
- v plochách lze měnit druh pozemku k zachování, případně zvýšení ekologické stability území

- nové stavby a zařízení je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami využití přírodních ploch MN stanovených v kapitole I.F. tohoto textu

Vymezené plochy změn v krajině:

označení plochy	způsob využití plochy	specifikace
K1	plochy přírodní NP, plochy smíšené nezastavěného území MN,	doplnění zeleně přírodního charakteru v krajině v rozsahu navrhovaných biocenter a biokoridorů
K2	plochy smíšené nezastavěného území MN	doplnění další zeleně v krajině s funkcí protierozní, protipovodňovou, ochrannou, doprovodná zeleň podél cest
K3	plochy pro veřejné prostranství s převahou zeleně PZ	Plocha pro jinou revitalizaci krajiny formou veřejné zeleně

I.E 2 Územní systém ekologické stability

Územní plán navrhuje následující plochy pro prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

Na lokální úrovni:

- biocentra
 - LBC 01 – Zavlažovací nádrž
 - LBC 02 – Chvalovický vrch
 - LBC 03 – U hranic
- biokoridory
 - LBK 01A – k.ú.Šatov – LBC 01
 - LBK 01B – lávka k vinným sklepům – LBC 01
 - LBK 01C – k. ú. Šatov – mostek přes Daníž
 - LBK 02 – LBC 01 – k. ú. Dyjákovičky
 - LBK 03A – LBK 03D – k. ú. Šatov – silnička k vinným sklepům
 - LBK 03E – LBK 03I – vinné sklepy – LBC 02
 - LBK 04A – LBK 04E – LBC 02 – LBC 03
 - LBK 05 – LBC 03 – k. ú. Dyjákovičky

Základní podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny zejména v koncepci uspořádání krajiny a v kapitole I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky využití ploch jsou pak uvedeny v Plánu místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Chvalovice (samostatná část Odůvodnění územního plánu Chvalovice).

I.E 3 Prostupnost krajiny

- územní plán navrhuje pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka i faunu zejména posílení sítě účelových komunikací, skladebných prvků ÚSES a další doplňující krajinné prvky
- zřízení dalších, v územním plánu nezakreslených, komunikací pro dostupnost a prostupnost je umožněno v rámci všech ploch
- zástavbou zastavitelných ploch nesmí dojít ke snížení dostupnosti volné krajiny ze zastavěného území

I.E 4 Protierozní opatření

- územní plán navrhuje protierozní opatření především prostřednictvím ploch změn v krajině K1 K2, K3. Tyto plochy jsou navrženy jako ochrana jak proti vodní, tak i větrné erozi
- další protierozní prvky je možno zřizovat v rámci všech ploch a to v souladu s podmínkami využití ploch stanovených v kapitole I.F. tohoto textu.

I.E 5 Ochrana před povodněmi

- územním plánem je navržen **koridor pro protipovodňovou ochranu obce CNU2**
- trasa bude v rámci koridoru upřesněna podrobnější dokumentací

Podmínky pro využití koridoru CNU2

- přípustné využití

Protipovodňová ochrana včetně souvisejících staveb a zařízení, ochranná a izolační zeleň, ÚSES, současný způsob využití dotčených pozemků v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití kromě možnosti umístování jiných staveb, než uvedených v podmínkách využití koridoru

- podmíněně přípustné využití

technická infrastruktura, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací za podmínky nejkratšího možného křížení s koridorem

- nepřípustné využití

využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

- územní plán navrhuje k ochraně území před povodní především plochy pro prvky ÚSES a návrh a dalších plochy změn v krajině
- opatření zvyšující retenční schopnost území a tím i ochranu zastavěného území před účinky přívalových srážek (tj. protipovodňové a protierozní opatření) jsou přípustná ve všech plochách v krajině

I.E 6 Rekreační využití krajiny

- územní plán vymezuje stabilizovanou plochu rekreace v území s vinnými sklepy západně od obce, podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny podrobněji s prvky regulačního plánu
- pro pěší a cykloturistiku bude využita síť stávajících a případných nově zřizovaných cest a účelových komunikací v krajině
- územní plán respektuje vymezené cyklotrasy a turistické trasy pro pěší
- územní plán navrhuje dvě cyklostezky – cyklostezku Znojmo – Chvalovice – Šatov a cyklostezku Chvalovice – Hatě mimo trasy stávajících silnic
- územní plán respektuje plochy sloužící pro krátkodobou rekreaci – stabilizované plochy se zahradami

I.E 7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- územní plán stanovuje zvlášť podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu a zvlášť podmínky ploch s rozdílným způsobem využití s prvky regulačního plánu v podkapitolách:
 - I.F 1 plochy územního plánu
 - I.F 2 plochy s prvky regulačního plánu viz grafická část – výkr. č. 4 – Výkres části s prvky regulačního plánu

Pro aplikaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí tyto obecné zásady:

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí pro plochy stabilizované i pro plochy změn (tj. zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině i nezastavěné území)
- hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze pro potřeby dalších řízení zpřesnit s ohledem k měřítku výkresů územního plánu
- musí být zajištěn přechod zástavby do krajiny, zástavba při okrajích zastavitelných ploch směrem do krajiny musí být situována tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku směřovala směrem do volného území, ve zvlášť odůvodněných případech je možné přechod do krajiny zajistit ozeleněním po obvodu stavebního pozemku
- chránit jak přírodní tak urbanistické hodnoty obce specifikované v kapitole I.B.tohoto textu
- chránit drobné stavby v krajině (kapličky, kříže, poklony...) a podporovat úpravu okolí směřující k jejich zdůraznění
- chránit před poškozením starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- nová výstavba v obci nesmí svým měřítkem narušovat harmonické měřítko sídla v krajině
- v pohledově exponovaných polohách (především směrem do veřejného prostoru) na celém území obce Chvalovice není přípustné umísťovat rušivé objekty a zařízení (fotovoltaické elektrárny mimo roviny střech a fasád, větrné elektrárny, radiokomunikační zařízení a jiné)
- dešťové vody na celém území obce v zastavitelných i stabilizovaných plochách budou v maximální míře sváděny do vsaku, případně jímány na vlastním pozemku a využívána pro zálivku, přitom musí být zajištěno, že odtok při mimořádných situacích nebude podmáčet ani jinak ohrožovat jiné pozemky (eroze apod.)
- je nepřípustné provádět úpravy, snižující biodiverzitu a rozmanitost krajiny (likvidace rozptýlené zeleně, mokřadů, skalek a skalních výchozů, nevhodné úpravy terénu, zavážení přírodních zářezů apod.) nebo které znamenají zničení jedinečných stanovišť rostlin a živočichů jako je i kácení některých suchých stromů apod.

Pro aplikaci podmínek prostorového uspořádání platí tyto obecné zásady:

- podmínky prostorového uspořádání zejména pro zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz sídla a k potřebě ochrany krajinného rázu. Dostavby ve stávající zástavbě v obci musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocení celkového panoramatu obce.
- podmínka, která požaduje přizpůsobit novou zástavbu, přestavby a úpravy stávajících staveb charakteru a struktury okolní zástavby, znamená nutnost posoudit soulad navrhovaných staveb i jejich změn s měřítkem stávajících staveb, výškovou hladinou okolní zástavby, intenzitou zástavby (zástavba řadová, izolovaná), orientací staveb k veřejnému prostoru (poloha hřebene střech kolmo či rovnoběžně s osou ulice, dodržení stavební či uliční čáry), půdorysným tvarem stavby (např. stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem), tvarem a orientací střech.

Vysvětlení pojmů:

- předzahrádka – prostor mezi hranicí veřejného prostranství (komunikace, chodník, veřejná zeleň) a k veřejnému prostranství přivráceným lícem stavby na stavebním pozemku.
- jednoduchý plot - průhledné oplocení bez podezdívky do výšky 180 cm
- turistika - zájmová činnost spočívající v krátkodobém cestování a poznávání prostředí, krajiny, památek, zvyků a lidí.
- cykloturistika je odnož turistiky provozovaná na kole
- hipoturistika (též jezdecká turistika) je druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni apod.

I.F 1 plochy územního plánu

I.F.1.1 Plochy bydlení

BV - plochy bydlení – venkovské

Charakteristika ploch

stabilizované a návrhové plochy obytné zástavby rodinných domů venkovského sídla, část stávající zástavby je doplněna hospodářským zázemím

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití

- občanské vybavení (veřejná správa, maloobchod, služby, stravování)
- rodinná rekreace
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m

Podmíněně přípustné využití

- zázemí s bydlením na venkově související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky apod. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, oprava obuvi, ordinace apod.)
- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Ne přípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 300 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římasy) zohlednit výšku okolních staveb
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby respektovat
- stavby musí svým charakterem a měřítkem odpovídat venkovskému obrazu sídla
- nová zástavba, přestavby a úpravy stávající zástavby v zastavěném území se musí přizpůsobit charakteru a struktuře stávající zástavby
- koeficient zastavění stavebního pozemku pro samostatně stojící rodinné domy bude max. 50 % zastavěné plochy včetně zpevněných ploch, pro řadové rodinné domy bude max. 75% zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Koeficient zastavění se nevztahuje na stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří
- minimální výměra stavebního pozemku bude 600 m², výjimečně v odůvodněných případech (např. při tvorbě souvislé ulicové zástavby a u řadové zástavby) může být stavební pozemek menší než 600 m². Stávající poměry v zastavěném území budou respektovány
- plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně (vysvětlení pojmu předzahrádka – viz výše)
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu jednoduchý plot – viz výše)

BH - plochy bydlení – hromadné

Charakteristika ploch

stabilizované a návrhové plochy obytné zástavby bytových domů, část stávající bytové zástavby je doplněna hospodářským zázemím

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- občanské vybavení (veřejná správa, maloobchod, služby, stravování)
- soukromá a vyhrazená zeleň zahrad a sadů
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- záliv a přístřešek autobusové zastávky
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- zázemí s bydlením na venkově související a sloužící výhradně pro vlastní potřebu, nesnižující kvalitu prostředí bydlení, např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky apod. Využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy.

Veškeré další podmíněně přípustné využití nesmí svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem narušit pohodu bydlení. Případný rozsah vlivu a splnění požadavků podle zvláštních právních předpisů je třeba prověřit v rámci přípravy stavby v příslušných řízeních:

- podnikatelská činnost – drobná řemeslná výroba, obchod, služby (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika, opravná obuvi, ordinace apod.)

- ubytovací zařízení – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – bydlením, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání

Nepřípustné využití

Využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem, či světlem, zejména:

- stavby pro obchod obsahující prodejní plochu nad 300 m²
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží a střecha využitelná jako podkroví, podlažnost stávajících staveb bude respektována
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla
- nová zástavba, přestavby a úpravy stávající zástavby v zastavěném území se musí přizpůsobit charakteru a struktuře stávající zástavby
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 75 % zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Koeficient zastavění se nevztahuje na stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří

I.F.1.2 Plochy občanského vybavení

I.F.1.2 – A – veřejné občanské vybavení

OV – občanské vybavení veřejné

Charakteristika ploch

- plochy s objekty a zařízeními veřejné správy území – obecní úřad se sálem, obchod, ordinace, hasičská zbrojnice, sportovní zařízení s knihovnou a klubovnou, kostel Sv.Markéty

Hlavní využití

- občanská vybavenost

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- stavby pro školství, zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církevní zařízení, požární ochranu, ochranu obyvatel, tělovýchovu a sport
- stavby pro obchod, pohostinství
- kulturní, spolková zařízení
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- bydlení, pokud bude určeno pro správce či zaměstnance zařízení, s výjimkou kostela
- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, služby, drobnou řemeslnou činnost, která neomezí hlavní využití, s výjimkou kostela
- ubytovací zařízení s výjimkou kostela – a to pouze při prokázání souladu s hlavním využitím – občanské vybavení, při splnění požadavků na odstavná a parkovací stání,

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška kostela zůstane zachována, zvýšení je možné pouze v případě výměny či rekonstrukce věže a jejích částí

OS – občanské vybavení - sport

Charakteristika ploch

- stávající plocha sportovního areálu s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm, rozvojové plochy sportu

Hlavní využití

- občanské vybavení sportovního charakteru

Přípustné využití

- občanské vybavení související s hlavním využitím a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch
- veřejná prostranství
- stavby pro tělovýchovu a sport se stavbami zázemí
- veřejné rekreační areály
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura a zařízení související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m

Podmíněně přípustné využití

- podnikatelská činnost – pokud půjde o nerušící aktivity, obchod, služby slučitelné s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečištěváním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží

OH – občanské vybavení - hřbitovy

Charakteristika ploch

- stávající a návrhová plocha hřbitova

Hlavní využití

- občanská vybavenost - pohřebiště

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží a sedlová střecha
- zachovat a udržovat historický venkovský ráz hřbitova a okolní veřejnou zeleň
- okolí hřbitova vhodně doplnit zelení, s ohledem na charakter a význam místa v kontextu obce

OX – občanské vybavení - jiné

Charakteristika ploch

- stávající plocha s areálem bunkru „Zatáčka“

Hlavní využití

- občanské vybavení – specifické (objekt vojenské historie)

Přípustné využití

- výstavní a muzejní činnost
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- krátkodobé odstavení vozidel, související s využitím plochy

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení doplňující hlavní využití, za podmínky souladu s charakterem objektu vojenské historie

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zachovat stávající podmínky v území
- ponechat stavbu bunkru jako hlavní a dominantní objekt v ploše
- případné další stavby a stavební aktivity budou prováděny zvláště citlivě, nesmí narušit původní vzhled a duch místa dobové pevnosti

I.F.1.2 – B – komerční občanské vybavení

OK – občanské vybavení – komerční

Charakteristika ploch

- stávající a rozvojové plochy občanské vybavenosti nadmístního významu, převážně komerčního charakteru. Představují v řešeném území především velkoplošné areály obchodů a služeb v místní části Hatě a na severním okraji obce

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- smíšené komerční a zábavní areály
- maloobchod
- krátkodobé ubytování
- stravování
- služby
- věda a výzkum
- administrativa
- volnočasové a sportovně-rekreační areály (např. naučné stezky, zooparky apod.)
- veřejná prostranství
- dětská hřiště
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- fotovoltaické elektrárny na střechách a pláštích budov

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- stavby pro výrobu a skladování
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- těžba
- hromadné a řadové garáže
- fotovoltaické elektrárny, kromě výše uvedených
- stavby definované v § 2 písm. c) bod 4. vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty apod. vybavené pro poskytování přechodného ubytování), kromě kempů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- celková výšková hladina je dána stávajícími stavbami a nebude překročena

I.F.1.3 Plochy veřejných prostranství

PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované veřejné plochy v obci: ulice, volná prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití

- veřejný prostor přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- drobná architektura, mobiliář, přístřešky
- přístavby stávajících staveb veřejného občanského vybavení
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správního území, odstavňá a parkovací stání související s plochou a plochami okolními za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a nepotlačí hlavní využití plochy
- zeleň
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo mohlo narušit pohodu okolí zejména svým provozem, dopravou, hlukem, vibracemi, znečišťováním ovzduší, teplem, prachem či světlem
- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- oplocení
- dále stavby: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží, v případě přístavby občanské vybavenosti výška nepřekročí přístavovanou budovu

PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované veřejné plochy s převahou zeleně v zastavěném i nezastavěném území

Hlavní využití

- veřejný prostor s převahou zeleně přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- drobná krajinná architektura, mobiliář
- pěší, popřípadě cyklistické stezky

- naučné stezky
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport místního rekreačního významu, dětská hřiště za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru a bude zachován zelený charakter plochy
- dopravní a technická infrastruktura související s potřebou správního území, za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a nepotlačí hlavní využití plochy

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, včetně oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží

I.F.1.4 Plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Charakteristika ploch

- stávající plochy se smíšeným využitím (bydlení, občanské vybavení, drobná výroba a služby)

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- bydlení
- ubytování
- stavby pro obchod
- služby
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- garáže, odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy
- je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování
- těžba
- dále: čerpací stanice PHM, myčky aut, diskotéky, hromadné a řadové garáže, autobazary

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží, podlažnost stávajících staveb bude respektována, v případě změn v území může být navýšena
- v části obce se souvislou uliční zástavbou tento charakter zástavby respektovat
- stavby musí svým charakterem odpovídat venkovskému obrazu sídla
- nová zástavba, přestavby a úpravy stávající zástavby v zastavěném území se musí přizpůsobit charakteru a struktuře stávající zástavby
- koeficient zastavění stavebního pozemku bude max. 50 % zastavěné plochy včetně zpevněných ploch. Koeficient zastavění se nevztahuje na stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a již zastavěné a zpevněné plochy
- minimální výměra stavebního pozemku bude 600 m², výjimečně v odůvodněných případech (např. při tvorbě souvislé ulicové zástavby) může být stavební pozemek menší než 600 m². Stávající poměry v zastavěném území budou respektovány
- plochy předzahrádek budou řešeny výhradně jako nezastavitelné plochy zeleně (vysvětlení pojmu předzahrádka – viz výše)
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu jednoduchý plot – viz výše)

I.F.1.5 Plochy zeleně

ZZ – plochy zeleně - zahrady

Charakteristika ploch

- stávající plochy zahrad v zastavěném území související s bydlením v rodinných domech

Hlavní využití

- zahrada

Přípustné využití

- zeleň
- drobné stavby související s hospodařením na zahradě
- stavby a zařízení doplňkové k hlavní související stavbě pro bydlení
- oplocení pozemků jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu jednoduchý plot – viz výše)

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží, výška římsy max. 3m
- zastavěná plocha staveb – max. 50m², stávající plocha staveb bude respektována, musí však být vždy zachováno 75% pozemku jako volná zelená plocha

I.F.1.6 Plochy dopravní infrastruktury

DS - plochy dopravy silniční

Charakteristika ploch

- plochy stávajících a navrhovaných pozemních komunikací silnic a silničních staveb

Hlavní využití

- doprava a dopravní vybavení

Přípustné využití

- součásti komunikace: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- drobná architektura a mobiliář
- přístřešky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu, včetně zálivů
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s plochou silniční dopravy a plochami okolními

Nepřípustné využití

- veškeré výše neuvedené funkce a zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

DLo – plochy dopravy letecké v zastavěném území

Charakteristika ploch

- neveřejná plocha pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ) v místní části Hatě

Hlavní využití

- doprava letecká

Přípustné využití

- nezbytné zázemí obsluhy
- hangáry
- řídicí věž
- sklad letištního paliva
- drobná architektura a mobiliář
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s provozem plochy

Nepřípustné využití

- veškeré výše neuvedené funkce a zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

DLp – plochy dopravy letecké v nezastavěném území

Charakteristika ploch

- neveřejná plocha pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ) v místní části Hatě

Hlavní využití

- doprava letecká

Přípustné využití

- drobná architektura a mobiliář
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s provozem plochy

Nepřípustné využití

- veškeré výše neuvedené funkce a zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

DX - plochy dopravy jiné – účelové komunikace

Charakteristika ploch

- plochy stávajících a navrhovaných pozemních komunikací, především místních, účelových, zemědělských, nemotorových a k zajištění obsluhy a průchodnosti nezastavěného území

Hlavní využití

- doprava a dopravní vybavení

Přípustné využití

- součásti komunikace: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- drobná architektura a mobiliář
- odpočívky při cyklostezkách, cyklotrasách a pro pěší turistiku
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání, pokud souvisejí s plochou dopravy jiné a plochami okolními

Nepřípustné využití

- veškeré výše neuvedené funkce a zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky

DXp - plochy dopravy jiné – odstavné plochy silniční dopravy

Charakteristika ploch

- návrhová plocha pro odstavná stání zejména pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích

Hlavní využití

- doprava a dopravní vybavení

Přípustné využití

- nezbytné zázemí obsluhy areálu a řidičů
- součásti komunikace: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- drobná architektura a mobiliář
- veřejná prostranství
- zeleň
- čerpací stanice PHM, myčky aut

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura a to pouze tehdy, pokud neztíží, nenaruší či neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- veškeré výše neuvedené funkce a zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: dvě nadzemní podlaží
- zpevnění větší části plochy formou parkoviště, koeficient zastavění vymezené plochy nadzemními objekty bude max. 25 %.

I.F.1.7 Plochy technické infrastruktury

TW – vodní hospodářství

Charakteristika ploch

- stávající a návrhové plochy vodohospodářské technické infrastruktury

Hlavní využití

- vodohospodářská technická infrastruktura

Přípustné využití

- související dopravní a další technická infrastruktura
- zeleň
- vodní plochy
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- bydlení
- ubytování
- rekreace

- občanská vybavenost
- výroba a skladování
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: jedno nadzemní podlaží
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu jednoduchý plot – viz výše)

I.F.1.8 Plochy výroby

VD – výroba drobná a služby

Charakteristika ploch

- stávající plochy drobné výroby a služeb

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- nezemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí, kterou lze situovat v blízkosti obytné zástavby
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti

Nepřípustné využití

- všechny ostatní jiné druhy výroby a skladování
- bydlení, ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška objektů a zařízení zůstane zachována, nové objekty a zařízení ji nebudou překračovat
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu jednoduchý plot – viz výše)

VL – výroba lehká

Charakteristika ploch

- stávající plochy výroby a skladování

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí, kterou lze situovat v blízkosti obytné zástavby
- zemědělská rostlinná výroba a skladování, včetně silážních věží bez negativního vlivu na životní prostředí, kterou lze situovat v blízkosti obytné zástavby
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti

Nepřípustné využití

- všechny ostatní jiné druhy výroby a skladování
- bydlení, ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška objektů a zařízení zůstane zachována, nové objekty a zařízení ji nebudou překračovat
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu jednoduchý plot – viz výše)
- ozelenění ploch po obvodu vzrostlou zelení

VZ – výroba zemědělská a lesnická

Charakteristika ploch

- stávající plocha složiště hnoje v nezastavěném území

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- zařízení pro uložení hnoje (a dalších tuhých statkových hnojiv i organického hnojiva „kompost“). Hnůj musí být uložen tak, aby nebyla ohrožena především kvalita povrchových a podzemních vod
- malé stavby odpadového hospodářství (sběrný dvůr, kompostárna, sběrná místa)
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím území
- rýhy, příkopy, záchytné brázdy k zabráněním odtoku hnojůvky
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, svislými konstrukcemi uzavřené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily stabilitu krajiny či hodnotu území

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška jedno nadzemní podlaží
- oplocení na styku s volnou nezastavěnou krajinou musí být provedeno, vzhledem k ochraně krajinného rázu, jednoduchým plotem (vysvětlení pojmu jednoduchý plot – viz výše)
- ozelenění ploch po obvodu vzrostlou zelení

I.F.1.9 Plochy vodní a vodohospodářské

VT – vodní plochy a toky

Charakteristika ploch

- stávající vodní plochy a toky

Hlavní využití

- vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- doprovodná a krajinná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další využití a aktivity, které by narušily vodní režim, kvalitu vod, znemožnily realizaci prvků územního systému ekologické stability

I.F.1.10 Plochy zemědělské

AP - pole

AZ – vinice, sady, záhumenky, drobnější držba

Charakteristika ploch

- stávající plochy zemědělského půdního fondu – orná půda

Hlavní využití

- hospodaření na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- doprovodná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability
- protierozní opatření

- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení)

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení hlavního využití a stability krajiny a v souladu s charakterem území je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro nekomerční účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky)
- protipovodňová opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu - v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- změny druhu pozemku, pokud povedou ke zvýšení ekologické stability území
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolené podle §18 odst.5 stavebního zákona

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, zastřešené stavby pro skladování, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

I.F.1.11 Plochy lesní

LE - plochy lesní

Charakteristika ploch

- stávající plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) s výjimkou pozemků PUPFL zahrnutých v plochách přírodních (plochy biocenter)

Hlavní využití

- hospodaření na pozemcích určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Přípustné využití

- funkce lesa
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro hospodaření v lese
- stavby a zařízení sloužící bezprostředně pro myslivost
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení plnění funkce lesa a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu místního charakteru pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru

- stavby a zařízení pro chov včel
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- protipovodňová opatření
- protierozní opatření
- změny druhu pozemku na vodní plochu v místě k tomu vhodných (zamokřené plochy)
- oplocení v případě, kdy je doplňkovou stavbou ke stavbě hlavní povolované podle §18 odst. 5 stavebního zákona.
- oplocení pro pastevectví, chov hospodářských zvířat (např. elektrické ohradníky, přenosné oplocení) a přístřešky pro pastevectví
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- veškeré další aktivity, které by narušily hospodaření na těchto plochách, stabilitu krajiny či hodnotu území
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů

I.F.1.12 Plochy přírodní

NP - plochy přírodní

Charakteristika ploch

- stávající a návrhové plochy biocenter

Hlavní využití

- územní systém ekologické stability

Přípustné využití

- využívání území s ohledem na zajištění přirozené druhové skladby bioty

Podmínečně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biocentra, a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že nelze nalézt jiné řešení a pouze po minimalizaci dopadu na plochu
- včelíny
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cykloturistice a pěší turistice (např. přístřešky pro turisty, informační tabule atp.), cyklostezky a naučné stezky
- přístřešky a salaše pro pastevectví
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- změny v území, změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability

- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biocenter

I.F.1.13 Plochy smíšené nezastavěného území

MN - plochy smíšené nezastavěného území

Charakteristika ploch

- stávající a navrhované krajinnotvorné zelené plochy, plochy prvků územního systému ekologické stability. Jedná se o plochy krajinné zeleně, luk, pastvin, trvale zatravněných porostů, zahrad, sadů, včetně sadů na ZPF a drobných vodních toků.

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- realizace biokoridorů
- izolační zeleň
- hospodaření na plochách s ohledem na hlavní využití
- protipovodňová a protierozní opatření v souladu s hlavní funkcí

Podmíněně přípustné využití

za podmínek nenarušení funkce biokoridoru a stability krajiny je možno v plochách připustit:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru, cyklostezky
- technickou infrastrukturu pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- změny druhu pozemku s cílem zvyšování stupně ekologické stability
- stavby a zařízení pro chov včel a ryb, přístřešky a salaše pro pastevectví, další stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (kromě staveb uvedených v nepřípustném využití), myslivost (např. posedy, skladování krmiv pro lesní zvěř atp.), stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, dále stavby, které zlepšují podmínky nezastavěného území pro nekomerční účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, naučné stezky) pod podmínkou, že bude v minimální možné míře zasahovat do trasy biokoridoru
- oplocení během realizace prvků ÚSES v případě, že nelze použít individuální ochrany sazenic

Ne přípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování (i zemědělskou), občanské vybavení, odpadového hospodářství, těžbu
- následující zemědělské stavby: stavby pro chov hospodářských zvířat, pokud nejde o chov koní a skotu v neuzavřených objektech, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- změny druhu pozemku, které by snížily stupeň ekologické stability
- veškeré další aktivity, které by snížily druhovou rozmanitost či jinak omezily funkčnost biokoridorů a zřizování interakčních prvků
- oplocení kromě uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití

I.F.2 plochy s prvky regulačního plánu viz grafická část – výkr. č. 4 – Výkres části s prvky regulačního plánu

I.F.2.1 Plochy rekreace

Rlr - Rekreace individuální

Charakteristika ploch

- území se sklepy a lisovny a na ně přímo navazující pozemky. Využití objektů pro drobnou výrobu a prodej vína, pro individuální rekreaci.

Hlavní využití

- aktivity spojené s malovýrobou a prodejem vína, rekreace vlastníků staveb, ubytování turistů při splnění požadavků na objemové regulativy staveb a na parkovací stání

Přípustné využití

- přípouští se dostavba lisoven v prolukách tj. v místech, kde vstup do stávajícího sklepa tvoří zděný portál
- v rámci jednotlivých pozemků je možné umístit jednu stavbu s výše uvedeným využitím
- v případě ubytování jsou přípustné maximálně dvě ubytovací jednotky
- přípustné jsou doplňující stavby – jednoduché pergoly nebo přístřešky nad posezením, otevřené bez bočních stěn.
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Ne přípustné využití

- ostatní činnosti, včetně oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – území s prvky regulačního plánu

- **stavební čára**
 - stavební čára otevřená – stavby musí být osazeny vždy na této čáře
 - stavební čára volná průčelní – stavby nesmí překročit tuto stavební čáru, mohou z ní ustoupit, nikoliv před ní předstupovat
 - stavební čára volná zadní – stavby nesmí překročit tuto čáru
- **objemové a výškové řešení – prostorové regulativy staveb**
 - **maximální výšková hladina staveb** je pro jednotlivé pozemky stanovena ve výkresu 4 – Výkres části s prvky regulačního plánu. Pro část řešeného území je jedno nadzemní podlaží, pro část území dvě nadzemní podlaží.
 - stavby s jedním nadzemním podlažím – budou mít symetrickou sedlovou střechu, možná je střecha s polovalbou. Výška pozednice sedlové střechy bude max. 3,8 m od úrovně vstupu v průčelí.
 - stavby se dvěma nadzemními podlažními – budou mít symetrickou sedlovou střechu, možná je střecha s polovalbou. Výška pozednice bude max. 0,5 m nad úrovní podlahy podkroví/půdy.
 - střechy staveb nebudou směrem do zadní části kaskádovitě ani jinak navyšovány
 - **nadzemním podlažím** se rozumí podlaží v úrovni vstupu, nejčastěji z přilehlého veřejného prostranství sklepní uličky.
 - **šířka štítu** bude max. 9 m. Sklon střechy je stanoven na 35° – 45°

- orientace staveb směrem k veřejnému prostranství. Stavby budou k veřejnému prostoru s přístupovou komunikací otočeny štítem, v případě podélného půdorysného uspořádání ve vazbě na přístupovou komunikaci mohou být k veřejnému prostoru orientovány okapem.
- přesah střechy ve štítě bude max. 0,20 m. Větší přesah lze připustit pouze v případě provedení sedlové střechy bez polovalby, s pohledovými předsazenými pozednicemi a vaznicemi V tomto případě je možný přesah střechy do 0,8 m.
- do uliční fasády a štítu nebudou umístovány balkóny a lodžie.
- výška a hmotové uspořádání stávajících staveb bude respektováno. Je vhodná jejich stavební úprava v duchu tradičního venkovského stavitelství a výše uvedených regulativů. Na stavby s rovnou střechou nad stanoveným výškovým limitem je možno nastavit příhodně orientovanou symetrickou sedlovou střechu bez zvýšené římsy o sklonu 30° – 42° do šířky štítu 9m.
- členění fasád
 - nové či upravované stavby budou mít tradiční členění fasády
 - okna i dveře budou mít obdélníkovou proporci orientovanou na výšku
 - nadpraží bude rovné, v případě hlavních vstupních dveří lze navrhnout tradiční segmentové. Půloblouky jsou nežádoucí.
 - ve štítě je možno osadit lunetové okno s paprskovým členěním tak, jak se v lokalitě několikrát vyskytuje
- materiálové řešení
 - nové stavby či úpravy staveb stávajících budou prováděny v duchu tradičních staveb moravského venkova
 - stavby budou opatřeny hladkou bílou či velmi světlou omítkou. Jinou barevnost lze použít pouze v případě, pokud bude doložena na historických objektech v lokalitě
 - střešní krytina bude v barvě červené režné krytiny, případně červeno hnědé či hnědé. Použití povrchů pololesklých či lesklých lakovaných, engoby či glazovaných je nežádoucí
 - výplně otvorů budou dřevěné či alespoň v dřevěném desénu. Plastové bílé výplně jsou nežádoucí. Dveře mohou být v tradičním duchu oplechovány.
 - pro prosvětlení podkrovních prostor budou upřednostněny otvory v štítech a poté střešní okna v minimálním možném rozsahu a nepohledových stranách. Vikýře lze osadit pouze jeden na jednotlivé strany střechy.
 - v pohledových stranách okapového uspořádání lisoven je možno do střechy vložit další štít či jeden vikýř v tradiční podobě (viz. např. sklep č.102 vinařství Simenon).
- zpevněné plochy před sklepy
 - budou v návaznosti na asfaltovou přístupovou komunikaci z tradičních kamenných materiálů (žulové kostky či odseky, kamenné šlapáky)
 - přípustná je betonová dlažba šedá obdélníková či čtvercová
 - pro pojížděné plochy a stání lze dále použít čtvercovou či pásovou dlažbu betonovou zatravněvací
 - v rámci ploch RI budou dle prostorových možností k jednotlivým nemovitostem vymezována potřebná otevřená nezastřešená parkovací stání daná normovými hodnotami
- doplňující stavby
 - ze zadní strany (včetně ploch zahradní úpravy za sklepy) - je přípustné zastřešení sezení jednoduchou pergolou nebo přístřeškem otevřenou ze dvou stran (bez stěn) do zastavěné plochy 20 m²
 - oplocení je nepřípustné
 - z přední strany – pouze ve vybraných případech před stavbou avšak za průčelní stavební čarou - je přípustné dřevěné subtilní zastřešení sezení jednoduchou pergolou nebo přístřeškem zcela otevřenou (bez stěn) do zastavěné plochy 20 m²
 - oplocení je nepřípustné

ROr – rekreace oddychové plochy**Charakteristika ploch**

- ve sklepní uličce, plochy severně od páteřní komunikace, jedná se však o pohledovou součást veřejného prostoru

Hlavní využití

- rekreační využití pozemků spojené s vinařstvím s omezenou možností umístění nadzemních staveb, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura

Přípustné využití

- otevřené přístřešky nebo pergoly
- mobiliář (lavičky, stoly)
- herní prvky přírodního charakteru a obdobná drobná architektura
- případně dřevěné budky suchých WC
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Ne přípustné využití

- ostatní činnosti, včetně oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – území sprvky regulačního plánu

- stavební čára
 - pro část plochy ve východní části je stanovena stavební čára volná průčelní – stavby nesmí překročit tuto stavební čáru, mohou ustupovat, nesmí však před ni předstupovat
- objemové a výškové řešení – prostorové regulativy staveb
 - přístřešky nebo pergoly budou otevřené, bez bočních stěn, se zastavěnou plochou max. 20m²
 - zastřešení přístřešků bude sedlovou nebo pultovou střechou se sklonem 20° – 40°
 - dřevěné stavby suchých WC do zastavěné plochy 3m² mohou být uzavřené a je příhodné je osadit do zeleně.
- zpevněné plochy před sklepy
 - budou z tradičních kamenných materiálů (žulové kostky či odseky, kamenné šlapáky)
 - přijatelná je betonová dlažba šedá obdélníková či čtvercová
 - dále lze použít čtvercovou či pásovou dlažbu betonovou zatravnovací
 - pro méně zátěžové plochy lze použít mlat (mechanicky zpevňované kamenivo)
 - v rámci ploch RO je možné k jednotlivým nemovitostem, které se nachází v plochách RI, vymezovat potřebná nezastřešená parkovací stání
 - Zpevněné plochy budou prováděny jen v nezbytně nutném rozsahu, do plochy max. 50 m² či 75% plochy pozemku
- krajinářské úpravy a vegetace
 - zelené plochy budou upravovány v duchu krajiny jihomoravského venkova
 - žádoucí jsou výsadby ovocných stromů (třešně, ořešáky, jabloně, švestky, meruňky) a dalších listnatých stromů
 - nežádoucí jsou jehličnany a konifery

RXr – rekreace jiná – vinařská turistika

Charakteristika ploch

- území zastřešeného veřejného posezení se stánkem chvalovických vinařů, pohledově propojeno s veřejným prostranstvím

Hlavní využití

- rekreace spojená s vinařskou turistikou – kryté posezení vinařství s prezentačním stánkem chvalovických vinařů

Přípustné využití

- otevřené přístřešky nebo pergoly pro kapacitní posezení
- mobiliář (lavičky, stoly)
- prodejní stánky
- herní prvky přírodního charakteru a obdobná drobná architektura
- případné dřevěné budky suchých WC
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Nepřípustné využití

- ostatní činnosti, včetně oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – území sprvky regulačního plánu

- stavební čára
 - pro část plochy ve východní části je stanovena stavební čára volná průčelní – stavby nesmí překročit tuto stavební čáru, mohou ustupovat, nesmí však před ni předstupovat
- objemové a výškové řešení – prostorové regulativy staveb
 - zastřešení přístřešků bude sedlovou nebo pultovou střechou se sklonem 20° – 40°
 - sezení návštěvníků bude min. ze dvou stran otevřené. Vestavěné prodejní stánky mohou být uzavřené stěnami
- zpevněné plochy
 - budou z tradičních kamenných materiálů (žulové kostky či odseky, kamenné šlapáky)
 - přijatelná je betonová dlažba šedá obdélníková či čtvercová
 - dále lze použít čtvercovou či pásovou dlažbu betonovou zatravnovací
 - pro méně zátěžové plochy lze použít mlat (mechanicky zpevňované kamenivo)

I.F.2.2 Plochy občanské vybavenosti

OVR – občanské vybavení

Charakteristika ploch

- plocha s tzv. Myslivnou, sklepem a obecním objektem

Hlavní využití

- obecní občanské vybavení pro společenské akce, ubytování

Přípustné využití

- obecní společenské zařízení

- ubytování
- veřejná prostranství
- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy
- odstavná a parkovací stání, související s využitím plochy

Nepřípustné využití

- ostatní činnosti, včetně oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – území s prvky regulačního plánu

- stavební čára
 - stavební čára otevřená – stavby musí být osazeny vždy na této čáře
- objemové a výškové řešení – prostorové regulativy staveb
 - maximální výšková hladina staveb je stanovena ve výkrese 4 – výkres části s prvky regulačního plánu.
 - stavby se dvěma nadzemními podlažími – budou mít symetrickou sedlovou střechu, možná je střecha s polovalbou. Výška pozednice bude max. 0,5 m nad úrovní podlahy podkroví/půdy.
 - střechy staveb nebudou směrem do zadní části kaskádovitě ani jinak navyšovány
 - nadzemním podlažím se rozumí podlaží v úrovni vstupu, nejčastěji z přilehlého veřejného prostranství sklepní uličky.
 - Sklon střechy je stanoven na 35° – 45°
 - orientace staveb směrem k veřejnému prostranství štítem nebo okapem. Šířka případného průčelního štítu nepřesáhne 9m.
 - přesah střechy v případném štítě bude max. 0,20 m. Větší přesah lze připustit pouze v případě provedení sedlové střechy bez polovalby, s pohledovými předsazenými pozednicemi a vaznicemi V tomto případě je možný přesah střechy do 0,8 m.
 - do uliční fasády a štítu nebudou umísťovány balkóny a lodžie.
 - výška a hmotové uspořádání stávajících staveb bude respektováno. Je vhodná jejich stavební úprava v duchu tradičního venkovského stavitelství a výše uvedených regulativů.
 - nadpraží bude rovné, v případě hlavních vstupních dveří lze navrhnout tradiční segmentové. Půloblouky jsou nežádoucí.
 - případně ve štítě je možno osadit lunetové okno s paprskovým členěním tak, jak se v lokalitě několikrát vyskytuje
- materiálové řešení
 - nové stavby či úpravy staveb stávajících budou prováděny v duchu tradičních staveb moravského venkova
 - stavby budou opatřeny hladkou bílou či velmi světlou omítkou. Jinou barevnost lze použít pouze v případě, pokud bude doložena na historických objektech v lokalitě
 - střešní krytina bude v barvě červené režné krytiny, případně červeno hnědé či hnědé. Použití povrchů lakovaných, engoby či glazovaných je nežádoucí
 - výplně otvorů budou dřevěné či alespoň v dřevěném desénu. Plastové bílé výplně jsou nežádoucí. Dveře mohou být v tradičním duchu oplechovány.
 - pro prosvětlení podkrovních prostor budou upřednostněny otvory v štítech a poté střešní okna v minimálním možném rozsahu a nepohledových stranách. Víkýře lze osadit pouze v menší míře a ojediněle.
 - v pohledových stranách okapového uspořádání lisoven je možno do střechy vložit další štít či jeden vikýř v tradiční podobě (viz. např. sklep č.102 vinařství Simenon).
- zpevněné plochy

- budou v návaznosti na asfaltovou přístupovou komunikaci z tradičních kamenných materiálů (žulové kostky či odseky, kamenné šlapáky)
- přípustná je betonová dlažba šedá obdélníková či čtvercová
- pro poježděné plochy a stání lze dále použít čtvercovou či pásovou dlažbu betonovou zatravnovací
- doplňující stavby
 - ze zadní strany (včetně ploch zahradní úpravy za sklepy – viz výkres č. 3) - je přípustné zastřešení sezení jednoduchou pergolou nebo přístřeškem otevřenou ze dvou stran (bez stěn) do zastavěné plochy 20 m²
 - oplocení je nepřípustné

I.F.2.3 Plochy veřejných prostranství

PPr – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Charakteristika ploch

- stávající veřejné plochy ve sklepní uličce, volná prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití

- veřejný prostor přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou sklepní uličky
- zeleň

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- ostatní činnosti, včetně oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- páteřní účelová komunikace bude asfaltová
- doplňující zpevněné plochy budou nejlépe z tradičních kamenných materiálů (žulové kostky či odseky, kamenné šlapáky), přijatelná je betonová dlažba šedá obdélníková či čtvercová
- dále lze použít čtvercovou či pásovou dlažbu betonovou zatravnovací
- pro méně zátěžové plochy lze použít mlat (mechanicky zpevněvané kamenivo)

PZr – veřejná prostranství s převahou zeleně

Charakteristika ploch

- stávající veřejné plochy ve sklepní uličce, volná prostranství převahou zeleně

Hlavní využití

- veřejný prostor s převahou zeleně přístupný veřejnosti

Přípustné využití

- drobná krajinná architektura, mobiliář
- pěší, popřípadě cyklistické stezky
- naučné stezky
- vodní plochy

- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, včetně oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nezmenšovat plochy krajinné zeleně
- zastřešení objektů (mobiliář, posezení) o ploše max. 12 m²

I.F.2.4 Plochy výroby

VDr – výroba drobná a služby

Charakteristika ploch

- stávající plocha s výrobní halou vinařství Waldberg, přilehlá památka barokního sklepa

Hlavní využití

- výroba a prodej vína

Přípustné využití

- prezenční prostory spojené s vinařstvím

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení správy – kanceláře – pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, příp. místnosti

Nepřípustné využití

- všechny ostatní jiné druhy výroby a skladování
- bydlení, ubytování
- rekreace
- občanská vybavenost
- těžba
- ostatní činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- přístavby nástavby stávajících objektů

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- maximální výška: stávající výška objektů a zařízení zůstane zachována
- údržba haly, její pohledová revitalizace (např. dřevěným obkladem či ozeleněním) a zvýraznění památky

I.G Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které je možno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

VD – dopravní infrastruktura

- VD1 – rychlostní silnice I/38
- VD2 – cyklostezka Znojmo – Chvalovice – Šatov
- VD3 – cyklostezka Chvalovice – Hatě
- VD4 – plochu pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích

VT – technická infrastruktura

- VT – vodovodní přivaděč s vodojemem Chvalovický vrch
- VK – protipovodňová ochrana obce

I.H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní právo.

I.I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Bude doplněno na základě stanoviska vydaného příslušným úřadem.

I.J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro územní rezervy.

I.K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

I.L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- ÚS1 – zastavitelná plocha Z5 a malá část zastavitelné plochy Z4 s navrženým způsobem využití BV – bydlení venkovské
- ÚS2 – zastavitelná plocha Z2 s navrženým způsobem využití BV – bydlení venkovské
- ÚS3 – zastavitelná plocha Z3 s navrženým způsobem využití BV – bydlení venkovské

Úkolem územních studií bude především:

- řešení urbanistické koncepce (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb) s ohledem k limitům využití území.
- řešení podmínek prostorového uspořádání staveb (objem staveb, výšky staveb, tvar střech, způsob oplocení atp.)
- vymezení plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- řešení dopravní obsluhy, včetně parkování
- řešení napojení na sítě technické infrastruktury

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

I.M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanoví pořadí změn v území.

I.O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán nevymezuje žádné takové architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

I.P Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Vranovská Ves je zpracována na stránkách 4 – 46 tohoto dokumentu.
Grafická část:

1 - Výkres základního členění	měř. 1 : 5000
2 - Hlavní výkres	měř. 1 : 5000
3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měř. 1 : 5000
4 – Výkres části s prvky regulačního plánu	měř. 1: 1 000

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Chvalovice obsahuje textovou a grafickou část.

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

II.A.	Postup při pořízení územního plánu.....	48
II.B.	Výsledky přezkoumání územního plánu	48
II.C.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	59
II.D.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	60
II.E.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	74
II.F.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	76
II.G.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	76
II.H.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	76
II.I.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	102
II.J.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	105
II.K.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	116
II.L.	Rozhodnutí o námitkách	116
II.M.	Vyhodnocení připomínek.....	117
II.N.	Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Chvalovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	117

II.A. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení nového územního plánu pro obec Chvalovice rozhodlo Zastupitelstvo obce Chvalovice na svém zasedání dne 17.12.2019. Pořizovatelem je v souladu s § 6 odst.1 písm.c) Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování. Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem určilo Zastupitelstvo obce Chvalovice starostu obce pana Zdeňka Karpinského. Usnesením ze dne 26.1.2021 pak určilo Zastupitelstvo obce Chvalovice pro spolupráci s pořizovatelem nového starostu obce pana Roberta Vaňka.

Zadání územního plánu s prvky regulačního plánu zpracoval pořizovatel po několika pracovních jednáních s určeným zastupitelem, obsah odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 18.5.2021 do 17.6.2021, v tomto termínu mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dotčeným orgánům a sousedním obcím byl návrh zadání zaslán jednotlivě. Ty mohly uplatnit své požadavky a podněty nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání. Doručené požadavky a podněty pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil, zadání upravil a předložil Zastupitelstvu obce Chvalovice ke schválení. Zadání územního plánu Chvalovice s prvky regulačního plánu bylo schváleno dne 2.9.2021.

Tato kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po ukončení jednotlivých následných etap projednání.

II.B. Výsledky přezkoumání územního plánu

II.B.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Podle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále též „PÚR“), neleží řešené území v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území je součástí vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

V návaznosti na úkoly formulované PÚR pro specifickou oblast SOB9 navrhuje územní plán ve své podrobnosti doplnění krajinných prvků a to především návrhem prvků ÚSES na lokální úrovni a

dalších krajinných prvků, umožňuje doplnění cestní sítě v krajině a navrhuje jejich alespoň jednostranné ozelenění formou lokálních dřevin, doplněné o meze a vsakovací travními pruhy. Tato opatření jsou navržena za účelem obnovy přirozeného vodního režimu v krajině a současně pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi. V urbanizovaném území reguluje podíl zpevněných a nezpevněných ploch, čímž vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami.

Řešeného území se dále dotýká vymezení koridoru silnice I.třídy označeného v PÚR SD17 vymezeného pro zkvalitnění dopravního propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, (Wien-) hranice Rakousko/ČR–Znojmo–Jihlava–D1–Havlíčkův Brod–Golčův Jeníkov–Čáslav–Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk–D10 u Mladé Boleslavi k Turnovu a dále do Liberce.

Úkolem pro územní plánování, ve vztahu k tomuto koridoru je zajištění územní ochrany vymezeného koridoru v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru.

ÚP Chvalovice zajišťuje územní ochranu tohoto v PÚR vymezeného koridoru tím, že vymezuje koridor nadmístního významu CPZ-DSO9 pro stavbu předemětné dopravní infrastruktury, jehož rozsah odpovídá zpřesnění koridoru v krajské dokumentaci.

ÚP Chvalovice svým řešením zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedené v PÚR. Vyhodnocen je soulad s těmi prioritami kapitoly 2.2 PÚR, které se vztahují k území řešenému územním plánem. ÚP Chvalovice:

- (14) svým řešením chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Navržené změny v území uvedené hodnoty respektují a umožňují jejich rozvoj.
- (14a) svým řešením dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- (15) svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci. ÚP nenavrhuje plochy, v nichž by hrozilo sociální vyloučení.
- (16) svým řešením upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při respektování hodnot území územní plán vytváří předpoklady pro zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území. Konkrétně jde o návrh ploch bydlení, veřejná prostranství a dopravu, dále o respektování stávajících ploch výroby, respektuje stávající komerční zónu nadmístního významu a navrhuje plochy pro její další rozvoj, respektování stávající zeleně v krajině a návrh ploch pro doplnění krajinné zeleně.
- (16a) jeho řešení vychází z principů integrovaného rozvoje území
- (17) svým řešením vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti stabilizováním ploch občanské vybavenosti a zejména komerční občanské vybavenosti nadmístního významu a podporuje podnikání ve venkovském prostředí – stravování, ubytování, agroturistika.
- (20) nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter stávající krajiny.
- (20a) vytváří podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.
- (22) vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu, rozvojem či přestavbou stávajících areálů, především umožněním značení a trasování cyklotras a turistických tras.
- (23) prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací stávajících hlavních cest. Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti krajiny tím, že podmínkami využití ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i dalších, v územním plánu nezakreslených cest.
- (24) vytváří podmínky pro zlepšování a zkvalitňování dostupnosti území umožněním úprav prostorových parametrů stávajících silnic. Plochy pro novou obytnou zástavbu vymezuje tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených ploch pro nové úseky silnice I. třídy, a tímto způsobem důsledně předchází možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

- (25) vytváří předpoklady pro zadržování a vsakování dešťových vod zásadou stanovenou v rámci koncepce technické infrastruktury upřednostnit likvidaci dešťových vod vsakem. Ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v krajině navrhuje doplnění krajinné zeleně, která je reprezentována plochami přírodními a plochami smíšenými nezastavěného území.
- (26) nenavrhuje ve stanoveném záplavovém území zastavitelné plochy.
- (27) technickou infrastrukturu řeší komplexně.
- (30) vytváří podmínky pro vysokou úroveň technické infrastruktury. Koncepce zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování plynem a elektrickou energií včetně veřejných komunikačních sítí jsou stabilizovány a splňují požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. V rámci řešení ÚP vytváří předpoklady pro realizaci opatření k zajištění dodávky pitné vody v období se zvyšujícími se teplotami a poklesu hladiny podzemních vod. Vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč a plochu pro nový posilující vodojem.

Lze konstatovat, že tyto obecné podmínky jsou touto územně plánovací dokumentací splněny.

II.B.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace 1 a 2 (dále též „ZÚR JMK“).

Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 – rozvojová oblast Znojmo. Územní plán řeší ve své podrobnosti úkoly pro územní plánování požadavky stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-OB1 rozvojové oblasti Znojmo, zejména úkoly pro územní plánování. *V této souvislosti vytváří územní podmínky pro celkové zpřístupnění jádra rozvojové oblasti, kterým je město Znojmo, a to stabilizací stávající silniční sítě a návrhem koridoru pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu v koordinaci s navazujícím územím sousedních katastrálních území.*

Na území obce ZÚR JMK zpřesňují koridor I.třídy označeného v PÚR SD17 pod označením DS09 v úseku I/38 Znojmo (I/53) – Hatě – hranice ČR / Rakousko, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

Šířka koridoru:

- 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Dobšice, Dyjákovičky, Dyje, Chvalovice, Znojmo;
- minimálně 100 m.

Úkolem územního plánování, vyplývajícím ze ZÚR JMK je v řešeném území zpřesnit a vymežit koridor této silnice s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL.

ÚP vymezuje v souladu s výše uvedeným úkolem koridor nadmístního významu CPZ-DS09 pro stavbu předmětné dopravní infrastruktury v rozsahu dle ZÚR JMK. Jeho zpřesnění v ÚP brání v současné době především neexistence podrobnější dokumentace, z důvodu pozastavení prací na technické studii ve vztahu k řešení obchvatu města Znojma.

ZÚR JMK z hlediska cyklistické dopravy respektují vedení dálkových cyklistických tras. Řešeným územím je veden mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň (na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien).

Tato značená trasa je v území stabilizovaná a územním plánem je respektována ve stávající trase.

Na území obce ZÚR JMK nevymezují žádné plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability krajiny.

Území obce Chvalovice leží dle ZÚR JMK v krajinném typu 35 Znojensko-pohořelický. Úkoly pro územní plánování spočívají ve vytváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváření podmínek pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Vytváření územních podmínek pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

ÚP vytváří podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy stabilizací stávajících zelených ploch v krajině i návrhem doplnění zeleně a prvků ÚSES. ÚP umožňuje svými podmínkami revitalizační opatření na vodních tocích a v jejich nivách. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

Na území obce ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšnou stavbu pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS). Pod označením (kód VPS) DS09 je vymezena VPS dopravní infrastruktury.

ÚP vymezuje koridor silnice I.třídy jako veřejně prospěšnou stavbu pod označením VD1 – dopravní infrastruktura – rychlostní silnice I/38.

Do řešeného území nezasahuje žádná oblast, plocha nebo koridor vymezené v ZÚR JMK, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Územní plán respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole A ZÚR JMK a vztahují se k řešenému území.

- V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn s následným stanovením podmínek využití území, které odpovídajícím způsobem zohledňují místní specifika a charakteristiky území. Řešení územního plánu vychází z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Znojmo.

- Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

ÚP vymezuje koridor nadmístního významu CPZ-DS09 pro stavbu dopravní infrastruktury silnice I.třídy.

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy.

Územní plán umožňuje svými podmínkami úpravu krajských silnic, které prochází řešeným územím.

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

ÚP respektuje stávající mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň (na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice – Wien) ve stávající značené trase. Ve stejné trase je současně značena i Moravská vinná stezka „Znojenská“ a trasa Vinařským krajem. Kromě výše uvedeného mezinárodního koridoru zde není vymezen žádný koridor krajského významu vymezený v ZÚR. ÚP navrhuje i další dvě cyklostezky – cyklostezku Znojmo – Chvalovice – Šatov a cyklostezku Chvalovice – Hatě mimo trasy stávajících silnic. Podmínkami využití

umožňuje značení dalších cyklotras po stávajících komunikacích i po stávajících a případných nově realizovaných cestách v krajině.

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

V rámci řešení ÚP vytváří předpoklady pro realizaci opatření k zajištění dodávky pitné vody i za krizové situace v období sucha. Vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč a plochu pro nový posilující vodojem.

- Nástrojí územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Územní plán stabilizuje stávající cesty důležité pro zajištění přístupu do krajiny i její prostupnosti. Navrhuje doplnění cestní sítě a podmínkami využití zejména ploch nezastavěného území umožňuje realizaci i nezakreslených cest v krajině.

- Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Územní plán stabilizuje stávající základní občanské vybavení v obci.

- Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Územní plán stanovil takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách, aby nedocházelo ke zhoršení kvality životního prostředí (zejména pohody bydlení) a zdraví lidí. Jsou stanoveny podmínky pro umístování chráněných prostor definovaných předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví. Ve stabilizovaných plochách výroby a skladování je stanovena podmínka doplnění zeleně zejména po obvodu areálů.

- Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Jakým způsobem jsou zohledněny, je uvedeno v kapitole II.H.2 textové části odůvodnění. Územní plán vytváří stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití předpoklady pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity. Vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti území zejména řešením ÚSES a možností doplnění zeleně ve všech plochách nezastavěného území, úpravy vodních toků.

Respektovány jsou území s archeologickými nálezy na řešeném území a nemovitě kulturní památky evidovaná na území obce. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují případné doplnění technické infrastruktury v území.

- Vytvářet podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy i když vzhledem ke skutečnosti, že celé řešené území je tvořeno zemědělskou půdou požívající nejvyšší ochrany, nešlo se při návrhu vyhnout zásahu do půd I. a II. třídy ochrany ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně ve vazbě na zastavěné území v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce a komerční zóny nadmístního významu v jižní části řešeného území.

- Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP vytváří předpoklady pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí. V zastavěném území obce v lokalitách, kde převažují stavby pro bydlení, umožňuje mísení vzájemně slučitelných funkcí. Pripouští např. využití pro pěstivelskou a chovatelskou činnost i pro jinou podnikatelskou činnost s tím, že nesmí být snižována kvalita prostředí bydlení. V nových zastavitelných plochách pro bydlení stanovuje prověření jejich využití zpracováním územních studií.

- Vytvářet územní podmínky pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině.

ÚP respektuje stávající výrobní areály na západním okraji obce a umožňuje jejich využití pro výrobní činnosti. Za podmínky nesnížení kvality a pohody bydlení v navazujících stávajících plochách bydlení a smíšených obytných.

- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

ÚP umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření prakticky ve všech plochách nezastavěného území.

Lze konstatovat, že řešení ÚP Chvalovice neovlivní negativně okolní obce. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.

II.B.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování (§18):

Toto ustanovení vymezuje cíle územního plánování (odst. 1 až 4), v závěrečných ustanoveních stanoví, jaké stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v tomto ustanovení lze umísťovat v nezastavěném území (odst. 5) a v jakém případě lze na nezastavitelných pozemcích výjimečně umístit technickou infrastrukturu (odst. 6). V této části odůvodnění je tedy popsáno naplnění cílů územního plánování (odst. 1 až 4). Problematika umísťování staveb v nezastavěném území a na nezastavitelných pozemcích je řešena především v kapitole F výrokové části dokumentace.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Podle rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Znojmo (5. Úplná aktualizace 2020) byl pro obec Chvalovice hodnocen záporně environmentální pilíř (životní prostředí). Kladně pak zbývající dva – sociodemografický pilíř (soudržnost společenství obyvatel území) a ekonomický pilíř (hospodářský rozvoj). Podrobný rozbor pilířů udržitelného rozvoje a jak na jejich hodnocení reaguje ÚP Chvalovice, je uveden v kapitole II.H.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

K zajištění soustavné a komplexní územně plánovací činnosti je stavebním zákonem definováno několik nástrojů, tak aby bylo zajištěno pravidelné sledování vývoje území a mohlo na něj být reagováno. Základním nástrojem jsou v tomto případě územně analytické podklady, které obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, hodnot, omezení, záměrů a především vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. Při poslední úplné aktualizaci ÚAP vyplynula potřeba řešení problémů souvisejících s nízkým koeficientem ekologické stability a nedostatkem přírodních předpokladů pro rekreaci. Kvalitu životního prostředí pak významně snižuje nadlimitní hlukové znečištění v intravilánu obce způsobené tranzitní dopravou na silnici I.třídy. Na uvedené problémy reaguje územní plán návrhem změn v území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Požadavky dotčených orgánů uplatněné k návrhu zadání předmětné dokumentace jsou v dokumentaci návrhu konkretizovány a koordinovány se záměry změn v území, které byly v tomto případě prezentovány především požadavky obce na její rozvoj.

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání

krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana uvedených hodnot je promítnuta zejména do rozsahu vymezených zastavitelných ploch a do podmínek využití ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je součástí kapitoly II.I odůvodnění.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze 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 ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Za účelem ochrany nezastavěného území jsou v ÚP stanoveny podmínky pro jeho využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a ve vybraných plochách jsou pak výslovně vyloučeny některé druhy především zemědělských staveb či oplocení – viz kapitola I.F.

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky využití ploch nezastavěného území stanoví podmínky i pro umístění technické infrastruktury.

Úkoly územního plánování (§19):

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Splněno, zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je předmětem Územně analytických podkladů (ÚAP). 5.úplná aktualizace ÚAP ORP Znojmo (2020) jako i 4. úplná aktualizace ÚAP JMK (2017) byly podkladem pro zpracování této dokumentace

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Splněno, dokumentace stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kapitola I.C. Řešení koncepce je odůvodněno v kapitole II.H.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Splněno, prověření a posouzení navrhovaných změn v území bylo provedeno v rámci zpracování návrhu ÚP Chvalovice a jejich prověření bude provedeno v rámci projednání návrhu. V ÚAP JMK byl pro řešené území identifikován problém k řešení v územně plánovací dokumentaci – požadavek na odstranění nebo omezení slabých stránek – území ohrožené větrnou erozí, území se špatnou dostupností do krajského města. Územní plán navrhuje k eliminaci větrné eroze především doplnění krajinných prvků v území. Pro zlepšení dostupnosti krajského města pak koridor pro dopravní infrastrukturu.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

Splněno, dokumentace stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kapitola I.C.. Pro zastavitelné plochy vymezené v návrhu ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

V tomto konkrétním případě nebyla etapizace stanovena. Pokud bude tento požadavek uplatněn některým z dotčených orgánů či obcí, bude tento úkol splněn před veřejným projednáním.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Splněno, v řešeném území je stanoveno záplavové území a ÚP v tomto území nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Respektuje stávající zeleň v krajině a navrhuje její doplnění. Tím vytváří podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Splněno, návrh ÚP stabilizuje stávající plochy výrobní a navrženým způsobem využití ploch v zastavěném území umožňuje jejich využití i pro drobné provozovny apod.. Současně stabilizuje i stávající komerční plochy a navrhuje plochy pro jejich další rozvoj.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Splněno, návrh ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek využití ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Splněno, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby náklady na nezbytnou technickou infrastrukturu byly minimalizovány. Současně jsou některé zastavitelné plochy vymezeny na pozemcích ve vlastnictví obce či státu.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Splněno, v území jsou akceptovány požadavky pro zajištění civilní obrany.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Splněno, při zpracování návrhu bylo prověřeno, že se v řešeném území takovéto plochy nevyskytují.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

Splněno, dokumentace vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů tím, že do řešení jsou promítnuty požadavky dotčených orgánů

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

V tomto konkrétním případě není řešeno.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Splněno, při zpracování návrhu vycházel zpracovatel z těchto poznatků a svůj odborný úsudek o území promítl do jednotlivých návrhových částí dokumentace, zejména pak do stanovení urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a návrhu koncepce veřejné infrastruktury.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Splněno, předmětná dokumentace byla posuzována a výsledky posouzení jsou promítnuty do navrženého řešení (podrobně viz kapitola II.E).

Popsaným řešením naplňuje ÚP Chvalovice cíle a úkoly územního plánování specifikované v § 18 a § 19 stavebního zákona.

II.B.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Chvalovice je zpracován podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

- obsah dokumentace odpovídá příloze č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, výroby, dále o plochy zemědělské a přírodní.
- s ohledem na specifické podmínky a charakter území byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhl.č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhlášky jsou vymezeny a podrobněji členěny další plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně ZZ – zahrady a sady. Důvodem vymezení je ochrana zelených ploch v sídle a její doplnění.
- územní plán stanovil podmínky využití všech ploch v území s určením převažujícího účelu jejich využití, pokud to bylo účelné, stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- vyhodnocení, jak byly splněny cíle a úkoly územního plánování, je uvedeno v kapitole II.B.3
- vyhodnocení, jak byly splněny požadavky vyplývající z PÚR ČR je uvedeno v kapitole II.B.1
- splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Jm kraje je uvedeno v kapitole II.B.2
- vyhodnocení vlivů ÚP Chvalovice na udržitelný rozvoj území je zpracováno v samostatné příloze.
- vyhodnocení požadavku na účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole II.I.
- vyhodnocení vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je uvedeno v kapitole II.K.

Územní plán Chvalovice je po stránce obsahové v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

II.B.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Řešení územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Limity využití území

Územní plán respektuje limity využití území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů na úseku památkové péče, ochrany životního prostředí, vodního hospodářství, energetiky, ochrany přírodního bohatství, dopravy, včetně podmínek jejich ochrany. Graficky zobrazitelné limity jsou vyznačeny ve výkr.č. 5 Koordinační výkres.

Na řešeném území jde o následující limity:

Památková ochrana

- nemovité kulturní památky
 - kostel sv. Markéty, zámek (dnes Penzion Daníř v majetku obce), sousoší sv. Anny a P. Marie u křižovatky na Šatov, socha sv. Floriána při hlavní silnici u mostu přes Daníř a klášterní sklep z roku 1770 situovaný ve sklepní uličce.
- archeologie
 - v řešeném území je vymezena jedna lokalita archeologického zájmu – Pískovna (IV.kategorie) při západním okraji sklepní uličky. V její blízkosti je v sousedním k.ú. Šatov,

s mírným přesahem do řešeného území evidována lokalita archeologického zájmu – Pravý břeh potoka Daníže (I.kategorie). Řešené území je územním archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., v platném znění. Při zemních zásazích do terénu ve vymezených územích je nezbytný záchranný archeologický průzkum.

- další hodnoty
 - v územně analytických podkladech byly vymezeny jako plošné urbanistické hodnoty sklepní ulička, naučný park, hřiště a rybník a náves a jako urbanistická hodnota pak kaple Panny Marie.

Ochrana přírody

- údolní niva Daníž – Šatov a Daníž – Chvalovice (dle Územní studie krajiny ORP Znojmo 2018),
- významné krajinné prvky (v řešeném území jsou zastoupeny pouze významné krajinné prvky zákonné (§ 3 písm. b) zák.č. 114/1992 Sb., v platném znění) – tj. lesy, vodní toky, rybníky.

Ochrana nerostného bohatství

- v řešeném území není evidováno žádné takové území

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice I.třídy – ochranné pásmo 50 m od osy přilehlého jízdního pásu
- silnice III.třídy – ochranné pásmo 15 m od osy vozovky
- železnice – ochranné pásmo 60 m od osy krajní koleje - vně severo-západního okraje správního území obce Chvalovice je vedena jednokolejná elektrizovaná trať, do řešeného území zasahuje pouze její ochranné pásmo
- letiště Znojmo – ochranné pásmo zasahuje do severní části řešeného území

Ochrana sítí tech. vybavení a zařízení na úseku vodního hospodářství

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm - 1,5 m od vnějšího líce potrubí.
- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm - 1,5 m od vnějšího líce stoky.

Ochrana energetických a telekomunikačních sítí

- ochranné pásmo vedení VN 10m od krajního vodiče, pro vedení zřízovaná po 31. 12 1994 je 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo vedení NN 7m od krajního vodiče
- ochranné pásmo zemního kabelového vedení NN 1m
- ochranné pásmo trafostanice 10m
- ochranné pásmo STL plynovodu 1m v zastavěném území, 4m v nezastavěném území
- mimo zastavěnou část obce ve směru sever – jih radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě
- řešené území, včetně celé zastavěné části podzemní a částečně nadzemní komunikační vedení. Ochranné pásmo Ochranné pásmo dálkových sdělovacích kabelů – 2 m, ochranné pásmo sdělovacích kabelů – 1 m.

Ochrana před povodněmi

- záplavové území a aktivní zóna záplavového území Daníž

Ochrana obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- Řešené území není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou při zvláštní povodni

Zóny havarijního plánování

- Řešené území není součástí vymezené zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- Územní plán nevymezuje plochy pro uvedený účel. V zadání územního plánu nebyl žádný požadavek tohoto druhu uveden.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- Samostatnou plochu pro uvedený účel územní plán nevymezuje. V případě mimořádné události lze pro potřeby nouzového ubytování využít stávající objekty veřejného občanského vybavení (víceúčelový obecní dům...)
Evakuaci obyvatelstva řeší havarijní plán obce. Její organizace nemá dopad na řešení územního plánu.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Pro uvedený účel nejsou vymezovány žádné plochy. Nebyl požadavek v zadání.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- V řešeném území nejsou nebezpečné látky skladovány. Vymezit plochy pro uvedený účel nebylo ze strany dotčených orgánů požadováno. Podmínky využití ploch, které řeší územní plán, neuvažuje s umístěním skladů nebezpečných chemických látek.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

- Pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací vytváří územní plán následující předpoklady:
 - není přípustná výstavba uzavřených bloků
 - územní plán umožňuje řešit dopravu na místních a obslužných komunikacích tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci
- územní plán umožňuje zaokruhování sítí technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) a operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- Na řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu prostřednictvím skupinového vodovodu Znojmo.
- V obci nejsou umístěny žádné provozy vyžadující nepřetržitou dodávku el. energie. V případě nutnosti by dodávku bylo nutné řešit náhradním zdrojem.
- Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou a el. energií není úkolem územního plánu.

Požární ochrana

V obci je objekt požární ochrany – hasičská stanice JSDHo Chvalovice. Jako zdroj požární vody slouží veřejný vodovod v obci, který je vybaven podzemními hydranty. Územní plán umožňuje v případě potřeby provést technická opatření ke zvýšení tlaku vody nebo v rámci veřejných prostranství umístění požární nádrže.

Ochrana veřejného zdraví

Řešené území je částečně zasaženo hlukem z automobilové dopravy. Dle Hlukové mapy pro hluk z automobilové dopravy – ukazatel L_{dn} 50 – 75 dB, ukazatel L_n 45 – 60 dB. Ochrana před hlukem je zajištěna tím, že možnost umístění chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných prostor staveb je podmínkami využití ploch umožněna, pokud bude v navazujících řízeních prokázáno splnění hygienických požadavků hluku.

Hluk z ploch výroby nesmí vzhledem k plochám bydlení přesáhnout stanovené hygienické limity.

Ochrana bezpečnosti státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

- Na celém správním území 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...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené zájmové území je zpracováno v koordinačním výkresu dokumentace formou poznámky pod legendou: „Celé správné území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Toto vyhodnocení bude provedeno pořizovatelem po projednání návrhu.

II.C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Chvalovice se nachází v jižní části ORP Znojmo, 8 km jižně od Znojma v trase silnice I/38 spojující Znojmo s Jihlavou. Jedná se o bývalou císařskou silnici spojující Vídeň s Prahou. Obec se skládá ze dvou částí – samotné obce a místní části Hatě. Sídlo Chvalovice je situováno v severovýchodní části katastru a protéká jím od západu k východu potok Daniž. Místní část Hatě se nachází při jižní hranici řešeného území při státní hranici. Obec sousedí na jihu s Rakouskem, na východě s obcí Dyjákovičky, na severovýchodě s obcí Vrbovec, na severu s městem Znojmem a obcí Nový Šaldorf, severozápadně pak s obcí Havraníky a západně s městysem Šatov.

Z hlediska širších vztahů v území dokumentace respektuje tyto skutečnosti:

- všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře – obec je dopravně obsloužena silnicí I/38, která prochází řešeným územím ve směru sever – jih a to i přímo zastavěnou částí. V severní části obce z ní odbočuje východním směrem silnice III.třídy 40834 Bantice-Tasovice-Chvalovice a v centrální části obce pak západním směrem silnice III.třídy 41322 Hnanice-Šatov – Chvalovice
- všechny stávající vazby v cyklodopravě - řešeným územím je veden mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň (na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien). Ve stejné trase je současně značena i Moravská vinná stezka „Znojemská“ a trasa Vinařským krajem
- Koordinována byla návaznost územního systému ekologické stability na systémy na sousedních katastrálních územích a na systémy ÚSES vymezené na regionální a nadregionální úrovni.

Koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území posoudí ve svém stanovisku krajský úřad podle § 50 odst.7 stavebního zákona.

II.D. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Chvalovice bylo zadání ÚP Chvalovice, které Zastupitelstvo obce Chvalovice schválilo na svém zasedání dne 2.9.2021.

Splnění jednotlivých požadavků uvedených v zadání je uvedeno dále.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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

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

Základní principy urbanistické koncepce

Územní plán naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platnou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Chvalovice a jeho změn. Při stanovení základní koncepce rozvoje území je nutno vycházet z charakteristiky řešeného území, popsané v úvodu kapitoly a) tohoto textu.

Požadavek je splněn.

- Územní plán svým řešením navazuje na urbanistickou koncepci založenou dosavadním územním plánem a jeho následně schválenými a vydanými změnami č.1, 2 a 3 dále ji rozvíjí, přičemž vychází z charakteristiky území.

Na území obce bude vymezeno více zastavěných území v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona.

Požadavek je splněn.

- Zastavěné území Chvalovice je vymezeno dle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 11/2020. V řešeném území je vymezeno více zastavěných území. Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu: ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

V řešeném území se předpokládá vymezení ploch zejména pro:

- *Bydlení*

V novém územním plánu se předpokládá především prověření možnosti převzetí návrhových ploch pro bydlení vymezených v platné územně plánovací dokumentaci.

Požadavek je splněn.

- S ohledem k potřebě zastavitelných ploch a reálnosti jejich zastavění v dohledném časovém horizontu byly prověřeny zastavitelné plochy z dosavadního územního plánu, které nebyly dosud využity. Všechny dosud nezastavěné plochy byly do ÚP Chvalovice převzaty.

Současně lze uvažovat i s převedením, některých dosud nevyužitých ploch pro bydlení do ploch rezerv. V souvislosti s tímto prověřením se pak předpokládá i možné vymezení ploch bydlení v nových lokalitách. Demografický vývoj je zde dle územně analytických podkladů hodnocen pozitivně, v roce 1971 žilo v obci 370 obyvatel, v roce 1989 392 a k 1.1.2020 již 651, přičemž ve sledovaném období počet obyvatel neustále stoupá a to především vlivem suburbanizace (obec v blízkosti města Znojma) a současný počet obyvatel je nejvyšší ve sledovaném období. K tomuto trendu přispívá dobrá dopravní obslužnost obce, příjemná dojezdová vzdálenost do města Znojma a v neposlední řadě i pokrytí obce veškerou základní technickou infrastrukturou. Z hlediska věkové struktury obyvatelstva je obec Chvalovice řazena mezi příznivě hodnocené obce s postupně se snižujícím indexem stáří. Na tento pozitivní trend je potřeba reagovat a zaměřit se tak na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách. Neobydlených domů je v obci minimum, jedná se především o objekty v blízkosti stávající silnice I. třídy. Jedná se ve většině případů o objekty, které z důvodu stáří často nespĺňují obecné požadavky na kvalitní a moderní bydlení. Současně je trendem měnit tyto původní objekty bydlení na objekty s jiným využitím, nejčastěji na obchody či nejrůznější služby. Nové rozvojové plochy pro bydlení by měly být navrhovány citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území, dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na obecné požadavky na výstavbu. Zejména by měl být kladen důraz na takové řešení, které by

co nejvíce podporovalo sociální soudržnost obyvatel. Je potřeba respektovat základní charakteristiku řešeného území a zejména zachovalé zástavby, případně by mělo být ve vybraných případech povinností zpracovat územní studii či regulační plán. Plochy pro bydlení by měly být vymezovány výhradně v návaznosti na stávající sídlo obce. S vymezováním ploch pro bydlení odděleně od sídla, ani v místní části Hatě se neuvažuje. Součástí nově navrhovaných ploch pro bydlení budou i plochy zeleně, které budou oddělovat stávající i návrhové plochy od okolní volné krajiny a budou tvořit současně i funkci izolační a protierozní (zelený prstenec).

Požadavek je splněn.

- Po prověření již vymezených ploch pro bydlení byly k doplnění urbanistické koncepce vymezeny i nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech a to na severovýchodním okraji obce. Základní charakteristika řešeného území je respektována. Územní plán umožňuje přestavbu a dostavbu stávajících ploch bydlení BV i ploch smíšených obytných SV v zastavěném území. Prověření využití územní studií je stanoveno pro vybrané zastavitelné plochy bydlení. Zároveň jsou v územním plánu stanoveny i úkoly pro jejich řešení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny výhradně v návaznosti na stávající sídlo. V místní části Hatě plochy pro bydlení vymezeny nejsou. Plochy zahrad na styku s volnou nezastavěnou krajinou budou řešeny v jednotlivých územních studiích. Tato podmínka na oddělení ploch bydlení od volné krajiny je zakotvena i v urbanistické koncepci územního plánu.

- *Plochy občanského vybavení a veřejná prostranství*
Přímo v obci Chvalovice není uvažováno s vymezováním ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu. Naopak je třeba stabilizovat všechny stávající plochy místní veřejné infrastruktury sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Prověřena by ale měla být potřeba vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně a to zejména v souvislosti s případným návrhem ploch bydlení, ale i ve stávajících plochách bydlení. Významné plochy občanské vybavenosti představují v obci především veřejný prostor s kostelem, obecní úřad se společenským sálem, sportovní hala s knihovnou a klubovnou, sportovní areál s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm, dětský zábavní park, hasičská zbrojnice, ordinace praktického lékaře a obchody. Kromě stabilizace stávajících ploch místní občanské vybavenosti bude úkolem územního plánu prověření potřeby vymezení nových rozvojových ploch pro její možné rozšíření a to především v návaznosti na stávající plochy. Z hlediska využitelnosti bude prověřena stávající i návrhová plocha pro komerci na severním okraji obce. Tyto plochy budou prověřeny i z hlediska možné změny způsobu využití pro jiné než komerční účely.

Požadavek je splněn.

- Územní plán nevymezuje přímo v obci Chvalovice žádné nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost nadmístního ani místního významu a stabilizuje všechny stávající plochy místní veřejné infrastruktury. Po prověření potřeby vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně je nově samostatně vymezeno několik ploch veřejného prostranství s převahou zeleně a jedna plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Další plochy veřejných prostranství budou řešeny v jednotlivých územních studiích. Po prověření potřeby je v návrhu ponechána i zastavitelná plocha pro komerční občanské vybavení při severním okraji obce.

Významné plochy občanské vybavenosti nadmístního významu, převážně komerčního charakteru představují v řešeném území především velkoplošné areály obchodů a služeb v místní části Hatě. Platná územně plánovací dokumentace zde vymezuje z pohledu občanské vybavenosti stávající plochy bývalého areálu celnice a stávající a návrhové plochy komerce. Úkolem územního plánu bude především prověření aktuálního využití navrhovaných rozvojových ploch pro komerci s tím, že se předpokládá převzetí všech dosud nevyužitých zastavitelných ploch i do nového návrhu územního plánu. Současně bude územním plánem prověřen rozsah ploch vymezených pro výkon státní správy (celnice) ve vztahu k současnému využívání ploch a z hlediska požadavků na stávající potřeby státu.

Požadavek je splněn.

- Územní plán stabilizuje všechny stávající plochy komerční občanské vybavenosti nadmístního významu v místní části Hatě a po prověření přebírá všechny dosud nevyužité zastavitelné plochy s tímto využitím.
- *Rekreace, sport*

V platném územním plánu jsou vymezeny stávající plochy sportovišť. Tyto budou převzaty i do nového územního plánu. Rozvojové plochy s tímto využitím jsou vymezeny v návaznosti na stávající sportovní rekreační areál. Významná část této rozvojové plochy je již využita. Převzetí zbývajících dosud nevyužitých západních částí této plochy do nového návrhu se nepředpokládá. S návrhem nových ploch s tímto funkčním využitím je uvažováno východně od stávajícího areálu. Potřeba vymezení může dále vzniknout v průběhu zpracování návrhu a to zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových ploch bydlení a předpokládanému demografickému vývoji.

Požadavek je splněn.

- Územní plán stabilizuje všechny stávající plochy sportovišť jako plochy občanského vybavení pro sport. V souladu s předpokladem zadání není do návrhu převzat návrh dříve vymezené zastavitelné plochy západně od hřiště a dosud nevyužitá část plochy východně od hřiště je převzata do návrhu jako zastavitelná plocha občanského vybavení pro sport. Potřeba vymezení dalších nových ploch s tímto způsobem využití zjištěna nebyla.

V souvislosti s každodenním rekreačním využíváním krajiny zejména jejími obyvateli bude proveden návrh hlavních pěších vycházkových tras v nejbližším okolí obce. Současně bude úkolem územního plánu vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

Požadavek je splněn.

- Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy pro pěší. Připouští využití stávajících i navrhovaných účelových komunikací a cest v krajině pro cykloturistiku a pěší turistiku.

Jako rekreační plochy se specifickým využitím budou vymezeny plochy stávajících vinných sklepů (cca 100 sklepů) v lokalitě sklepní uličky na západním okraji řešeného území, jižně od toku Daníže. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce bude pro tuto specifickou vymezenou část území zpracován územní plán s prvky regulačního plánu.

Požadavek je splněn.

- Územní plán vymezuje stávající plochy vinných sklepů jako plochu pro individuální rekreaci. Současně řeší toto území s prvky regulačního plánu.

Výroba

V řešeném území je vymezeno několik stávajících výrobních ploch. Jedná se o areály bývalé, převážně zemědělské výroby na západním okraji sídla po obou stranách silnice do Šatova. Severně od této silnice je v návaznosti na stávající výrobní plochu vymezena rozvojová plocha pro výrobu. S jejím převzetím do nového územního plánu se neuvažuje. Stávající menší plocha výroby je vymezena v lokalitě sklepní uličky. Předpokladem je, že tuto plochu bude nový územní plán stabilizovat jako plochu stávající vinařské výroby.

Požadavek je splněn.

- Územní plán stabilizuje všechny stávající výrobní plochy na západním okraji obce jako plochy drobné výroby a služeb a jako plochy lehké výroby. Stabilizuje rovněž stávající plochu vinařské výroby ve sklepní ulici a stanovuje pro ni podmínky využití s prvky regulačního plánu. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu zjištěna nebyla, z tohoto důvodu není vymezena žádná nová zastavitelná plocha výroby.

V jižní části řešeného území vymezuje platná územně plánovací dokumentace tři rozvojové plochy umožňující umístění větrných elektráren. S převzetím jejich návrhu do nového územního plánu se neuvažuje.

Požadavek je splněn.

- Územní plán nevymezuje žádné plochy s možností umístění větrných elektráren.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m².

V zastavěném území a v území určeném k zastavění budou zastoupeny zejména tyto plochy:

- plochy bydlení, případně plochy smíšené obytné
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné

- plochy výroby a skladování respektive plochy smíšené výrobní

Nezastavěné území bude členěno zejména na tyto plochy:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy specifické

Tam, kde to bude účelné, budou samostatně vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek je splněn.

- Územní plán člení území obce na plochy s rozdílným způsobem využití, a to podle stávajícího nebo požadovaného využití a s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Podle významu je rozděluje v urbanizovaném území na plochy stabilizované, plochy zastavitelné, plochy přestavby. S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“) byly s ohledem k místním podmínkám a charakteru území dále členěny. Jde o plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, výroby, dále o plochy zemědělské a přírodní. S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v ust. § 4 až 19 vyhl.č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhlášky jsou vymezeny a podrobněji členěny další plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně ZZ – zahrady a sady. Důvodem vymezení je ochrana zelených ploch v sídle a její doplnění. Samostatná plocha dopravní infrastruktury je vymezena pro přeložku silnice I/38, pro dopravu jinou – odstavná plocha silniční dopravy, stávající plocha letecká a stávající účelové komunikace. Samostatná plocha technické infrastruktury je vymezena pro vodojem.

V územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18/ odst.5 stavebního zákona). V případě potřeby bude stanoveno i podmíněně přípustné využití těchto ploch.

Požadavek je splněn.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bylo možné jej stanovit, bylo stanoveno i přípustné využití. Nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18/ odst.5 stavebního zákona) bylo stanoveno.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví bude v regulativech funkčního využití jednotlivých ploch stanoveno, že se jedná o plochy podmíněně využitelné, a to pouze za předpokladu, že bude dokladováno splnění požadavků právních předpisů v oblasti hluku a vibrací pro realizaci uvažovaných záměrů, tzn.dodržení hygienických limitů pro hluk a vibrace pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.

Požadavek je splněn.

Využití zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou umístěny v polohách s potenciálním ohrožením hlukem či vibracemi, je podmíněno prokázáním splnění příslušných hygienických limitů v navazujících řízeních.

Územní plán bude dále stanovovat podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Požadavek je splněn.

Tam, kde to bylo účelné, byly stanoveny i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. u ploch bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení, smíšených výrobních)

Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území sídla. Pokud budou navrhovány plochy bydlení respektive plochy smíšené obytné plošné výměry nad 2 ha, budou jejich součástí plnohodnotná veřejná prostranství včetně veřejné zeleně; komunikace všech kategorií budou dostatečně dimenzované.

Požadavek je splněn.

Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území. Pro plochy bydlení o výměře nad 2 ha je respektována podmínka na vymezení plnohodnotného veřejného prostranství včetně veřejné zeleně. Konkrétně je změna jejich využití podmíněna zpracováním územní studie, jejíž součástí budou i dostatečně kapacitní místní komunikace.

V části území obce Chvalovice – v lokalitě sklepní uličky bude zpracován územní plán s prvky regulačního plánu včetně stanovení těchto prvků a odůvodnění jejich vymezení.

Požadavek je splněn.

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešeným územím prochází ve směru sever – jih silnice I.třídy (I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav-Jihlava-Znojmo - státní hranice). Silnice je zahrnuta ve vybrané i v mezinárodní silniční síti (označení E59). V severní části obce z ní odbočuje východním směrem silnice III.třídy 40834 Bantice-Tasovice-Chvalovice a v centrální části obce pak západním směrem silnice III.třídy 41322 Hnanice-Šatov – Chvalovice. Přímo v obci se nachází jedna autobusová zastávka. Další zastávka se pak nachází na jižním okraji řešeného území v místní části Hatě. Z tohoto pohledu lze tedy konstatovat, že obec je dobře dopravně obsloužena. Výhledově se počítá s přeložkou silnice I/38 západním obchvatem obce. Koridor této kapacitní silnice je vymezen i v Politice územního rozvoje České republiky, kde je označen S8 – (Mladá Boleslav)–R10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Kutná Hora–Čáslav–Golčův Jeníkov–Havlíčkův Brod–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien). Důvodem vymezení tohoto koridoru je dopravní propojení ve směru severozápad – jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 Wien – Hranice Rakousko/ČR – Znojmo – Jihlava – D1. Dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, zpřesňuje v řešeném území koridor kapacitní silnice S8 z PÚR pod označením DS09 v úseku I/38 Znojmo (I/53) – Hatě – hranice ČR / Rakousko. Úkolem územního plánování, vyplývajícím z této dokumentace je v řešeném území zpřesnit a vymezit koridor této silnice s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL. V platné územně plánovací dokumentaci je tato přeložka vyznačena osou budoucí komunikace s ochranným pásmem. Úkolem nového územního plánu bude tedy vymezit koridor dopravní infrastruktury. Předmětná stavba bude v územním plánu Chvalovice vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s tím, že popis stavby bude doplněn o text „včetně staveb vedlejších/souvisejících“.

Všechny stávající silnice jsou v území stabilizovány. Změny v základní koncepci silniční dopravní obsluhy území budou navrženy v souvislosti s vymezením koridoru pro výše uvedenou dopravní infrastrukturu.

Požadavek je splněn.

Všechny stávající silnice jsou v ÚP respektovány. Základní koncepce řešení dopravy v obci stabilizována do doby realizace přeložky silnice I.třídy mimo zastavěnou část obce, pro kterou je v ÚP vymezen koridor nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu. Územní plán umožňuje svým řešením případné úpravy stávajících silnic v sídle. Reaguje na to především tak, že plochy s různým způsobem využití, přiléhající ke stávajícím dopravním plochám, umožňují svým využitím jejich rozšíření, či zřízení chodníků.

Železniční doprava

Vně severo-západního okraje správního území obce Chvalovice je vedena jednokolejná elektrizovaná trať č. 248 – Znojmo – Retz. Její ochranné pásmo zasahující i na území řešené obce bude respektováno..

Tuto skutečnost územní plán respektuje.

Místní komunikace

Místní komunikace jsou napojeny na stávající silniční síť a protkávají celé zastavěné území obce. Návrh nových místních komunikací se předpokládá především v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Tyto komunikace pak budou přednostně navrhovány v prodloužení stávajících místních komunikací či napojením na ně. V souvislosti s požadavkem Hasičského záchranného sboru

Jihomoravského je v území třeba prověřit zajištění řešení místních komunikací tak, aby byl v případě zvláštní události umožněn přístup k jejich likvidaci.

Požadavek je splněn.

Všechny stávající místní komunikace jsou územním plánem respektovány. ÚP nevymezuje žádné nové plochy dopravy v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch. Všechny zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na stávající komunikační síť v obci. Konkrétní řešení však bude upřesněno v následně zpracovaných územních studiích. Současně je umožněno vymezení nezbytných ploch dopravy v rámci i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Letecká doprava

Do severní části řešeného území zasahuje zájmové území – ochranné pásmo letiště Znojmo. Podmínky ochranného pásma budou návrhem ÚP respektovány.

V jižní části řešeného území se v místní části Hatě nachází neveřejná plocha pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ), registrovaná Leteckou amatérskou asociací ČR. Tato plocha bude v území stabilizována včetně ochranného pásma a staveb a objektů souvisejících s jejím provozem.

Požadavek je splněn.

ÚP respektuje stávající ochranné pásmo letiště Znojmo i stávající plochu letecké dopravy v jižní části řešeného území.

Turistika

Řešeným územím je veden mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň (na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien). Tato značená trasa je v území stabilizovaná a územním plánem bude respektována ve stávající trase. Ve stejné trase je současně značena i Moravská vinná stezka „Znojemská“ a trasa Vinařským krajem. Všechny tyto trasy jsou vedeny částečně v trase silnic III.třídy, částečně po místních komunikacích sklepní ulic a centrální částí obce. Trasy jsou vedeny od Šatova ve směru do Dyjákoviček.

Kromě výše uvedeného mezinárodního koridoru zde není vymezen žádný koridor krajského významu vymezený v ZÚR.

Pěší turistická trasa je v řešeném území značena v trase podél toku Daniže. Trasa propojuje území NP Podují přes Šatov ve směru na Ječmeniště s obcí Jaroslavice a je zakončena ve Slupu.

Územním plánem bude umožněno značení či realizace případných turistických či cykloturistických tras. Z ÚAP vyplývá pro dané území vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů

Požadavek je splněn.

ÚP respektuje všechny stávající cyklotrasy a turistické trasy v řešeném území a svým řešením umožňuje značení nových cyklistických i turistických tras a hipotras v rámci zastavěného i nezastavěného území.

Kromě výše jmenovaných jevů bude územní plán dále řešit:

Koncepci dopravy v klidu

Požadavek je splněn.

Samostatně není v návrhu ÚP vymezena žádná plocha pro odstavování vozidel v obci. Odstavování vozidel se předpokládá v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich charakteru. V jižní části řešeného území při silnici I/38 je navržena plocha jiné dopravy nadmístního významu – odstavná plocha silniční dopravy, která je vymezena především za účelem možného odstavování kamionů tranzitní dopravy v době omezení jejich pohybu po silnicích.

návrh dopravní infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby. Nově navrhované dopravní plochy (plochy vymezené pro umístění komunikací) budou navazovat na stávající komunikační síť a budou dostatečně dimenzované pro všechny funkce.

Požadavek je splněn.

Územní plán navrhuje pro obsluhu rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení prověření vhodného dopravního řešení v konkrétní ploše konkrétní územní studií.

vymezení případných turistických tras a to jak pro pěší, tak i pro cyklisty.

Územním plánem bude respektována navrhovaná místní cyklostezka propojující obec s městem Znojmem, místní částí Hatě a sousedním Šatovem, jejímž záměrem je realizace trasy umožňující

dopravní propojení pro každodenní dojíždění za prací alternativní (především cyklistickou) dopravou, mimo trasu stávající silnice I.třídy.

Požadavek je splněn.

Samostatně jsou v ÚP vymezeny dvě cyklostezky – cyklostezka Znojmo – Chvalovice – Šatov a cyklostezka Chvalovice – Hatě mimo trasy stávajících silnic. Obě jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

prověření řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

Požadavek je splněn.

Stávající zastávky budou zachovány. Nové zastávky lze zřídit v rámci stávajících ploch dopravy a veřejných prostranství v souvislosti s jejich potřebou po přechodu na novou dopravní obsluhu území.

prověření stávajícího otáčení autobusů v obci a její místní části Hatě a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.

Požadavek je splněn.

Bylo prověřeno, že v obci žádná z linek veřejné dopravy nemá konečnou stanici a obcí pouze projíždí. Potřeba otáčení autobusů v sídle tedy není. Autobusy hromadné dopravy mají konečnou stanici v místní části Hatě, autobusy se zde neotáčí v konkrétním bodě, autobusy využívají zokruhování stávající sítě místních komunikací. Z tohoto důvodu není třeba navrhovat žádné konkrétní plochy. Územní plán umožňuje v rámci plochy veřejného prostranství i navazujících ploch případné úpravy.

Technická infrastruktura

- *V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající zařízení stávajících vedení vodovodů, kanalizace, plynu a elektrické energie, sdělovacích kabelů apod., včetně příslušných ochranných pásem. Při případném střetu nově navrhovaných rozvojových ploch se sítěmi technické infrastruktury, případně jejich ochrannými pásmy, je možné navrhnout jejich přeložení.*

Požadavek je splněn.

Zásobování vodou

- *Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Znojmo, přivádějícím přivodním řadem vodu z vodojemu nám. Republiky (Znojmo) do přerušovacího vodojemu Na Načeratickém a dále přes obec až do místní části Hatě. Návrh ÚP bude dále prověřovat i v platném ÚPO (2002) navrhované posílení objemu dodávané pitné vody spočívající v navrhované čerpací stanici Dyjákovičky (k.ú. Dyjákovičky) a nový výtlačný řad do nového zemního vodojemu v lokalitě Chvalovický vrch.*
- *Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo zásobování pitnou vodou prodloužením stávajících veřejných vodovodních řadů.*

Požadavek je splněn.

Stávající zařízení systému zásobování vodou jsou v ÚP respektovány. Plocha pro nový vodojem je vymezena, vymezen je i koridor pro nový vodovodní přivaděč. Pro zásobení zastavitelných ploch bydlení vodou územní plán předpokládá prodloužení stávajících vodovodních řadů.

Odkanalizování

- *V řešeném území jsou realizovány dva samostatné kanalizační systémy s vlastní ČOV.*
- *Splaškové odpadní vody z obce Chvalovice jsou odváděny na stávající společnou ČOV Dyjákovičky – Chvalovice, která se nachází mimo řešené území, na k.ú. Dyjákovičky. Veškeré odpadní vody z komerční zóny jsou likvidovány v samostatné ČOV v místní části Hatě.*
- *Změna základní koncepce odkanalizování obce se nepředpokládá.*
- *Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo odkanalizování prodloužením stávajících kanalizačních řadů. Ve sklepní uličce bude posouzena a navržena koncepce nakládání se splaškovými vodami.*
- *V obci se rovněž nachází několik větví dešťové kanalizace jejichž prostřednictvím jsou odváděny dešťové vody z přibližně poloviny nemovitostí v obci. Jednotlivé větve jsou zaústěny do potoku Daniž.*
- *Aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a bylo zajištěno zlepšování retenční schopnosti krajiny, budou dešťové vody v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy. V územním plánu to bude uvedeno.*

Požadavek je splněn.

Stávající zařízení systému odkanalizování jsou v ÚP respektovány. Základní koncepce odkanalizování obce je respektována. Pro odkanalizování zastavitelných ploch územní plán předpokládá prodloužení stávajících kanalizačních řadů. V lokalitách mimo samotné sídlo, je navržena likvidace splaškových vod samostatně. Podmínky zajišťující nezhoršování odtokových poměrů jsou uvedeny v koncepci technické infrastruktury ÚP.

Zásobování plynem

- Obec Chvalovice s místní částí Hatě jsou v současné době zásobovány ze stávajících regulačních stanic, a to VTL RS Chvalovice a VTL RS Šatov. Do obce Chvalovice je pak veden z VTL RS Chvalovice STL plynovod, do lokality Hatě pak STL plynovod. Do lokality Hatě je veden z VTL RS Šatov STL plynovod. Oba tyto plynovodní systémy jsou v místní části Hatě propojeny.
- Stávající koncepce zásobování plynem bude respektována. Pro nově navržené rozvojové lokality bude navrženo zásobování plynem prodloužením stávajících plynovodů..

Požadavek je splněn.

Stávající zařízení jsou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Stávající koncepce zásobování plynem je respektována. Pro nově navržené rozvojové plochy územní plán předpokládá prodloužení stávajících řadů.

Zásobování elektrickou energií

Zařízení nadmístního významu:

- Řešeným územím není vedena žádná trasa nadmístního významu.

Zařízení místního významu:

- Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí K35. Na území obce se nachází v současné době pět trafostanic, jedna je v prostoru sklepní ulice. Další pět pak v prostoru místní části Hatě. Objekty v bezprostřední blízkosti státní hranice jsou obslужeny ze stávajícího vedení na k.ú. Dyjákovičky.
- V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy vedení a zařízení všech napěťových hladin.
- Pro nově navržené zastavitelné plochy bude navrženo napojení na stávající síť, případně vybudování nové trafostanice.

Požadavek je splněn.

ÚP respektuje všechna stávající zařízení distribuční sítě elektrické energie. Pro zásobení zastavitelných ploch elektrickou energií územní plán předpokládá prodloužení stávajících sítí.

Opatření proti záplavám, větrné a vodní erozi

- Obec Chvalovice se dle Rozboru udržitelného rozvoje území (součást ÚAP) řadí k obcím s nízkým výskytem svažitých pozemků s ornou půdou (0,4 ha), bodové hodnocení 2 což znamená, že na území obce se nachází méně než 1 ha sklonité orné půdy, což snižuje riziko vzniku extrémních odtokových poměrů a přispívá k přirozenějšímu vodnímu režimu v krajině. Oproti tomu jako hrozba v území je v územně analytických podkladech uvedena skutečnost, že řešené území je řazeno mezi ekologicky nestabilní území, které je dáno především velmi nízkým koeficientem ekologické stability území (bodové hodnocení -2 s hodnotou KES od 0,19).
- V návrhu územního plánu bude řešen návrh vhodných opatření typu návrhu souvislých pásů luk podél vodotečí a zatravnění úžlabí ohrožených vodní erozí. V návrhu bude prověřena možnost rozšíření ploch krajinné zeleně na „chudší“ zemědělské půdě a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Současně je třeba zvážit a případně navrhnout i plochy určené k retenci povrchových vod a podporovat posilování retenční schopnosti území. Současně se předpokládá převzetí navrženého protipovodňového opatření, vymezeného změnou č.1 ÚPO při západní hranici zastavěného území ve formě zeleného pásu a otevřeného odvodňovacího příkopu k Daníži.
- Územní plán bude současně stabilizovat všechny stávající krajinnotvorné prvky, zejména plochy zeleně realizované obcí v návaznosti na zastavěné území a ve volné krajině.

Požadavek je splněn.

Výše uvedené skutečnosti jsou územním plánem akceptovány. V návrhu ÚP jsou pro ochranu území a pro zvýšení ekologické stability navrženy plochy pro realizaci zejména prvků ÚSES, i pro veřejně prospěšnou zeleň.

Zvláštní zájmy

- Do severní části řešeného území zasahuje zájmové území – ochranné pásmo letiště Znojmo. Podmínky ochranného pásma budou návrhem ÚP respektovány.

- V jižní části řešeného území se v místní části Hatě nachází neveřejná plocha pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ), registrovaná Leteckou amatérskou asociací ČR. Tato plocha bude v území stabilizována včetně ochranného pásma a staveb a objektů souvisejících s jejím provozem.
- Řešeným územím, mimo zastavěnou část obce ve směru sever – jih radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě společnosti T-mobile. V řešeném území, včetně celé zastavěné části se nachází i kabelové komunikační vedení společnosti Cetin. Toto vedení je vedeno částečně podzemním a částečně nadzemním kabelem. Řešeným územím je současně vedeno i kabelové vedení společnosti Self Servis.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb. Toto území bude respektováno odůvodněním územního plánu.
- V souvislosti s požadavkem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského je v území třeba prověřit nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií. Současně je třeba prověřit případné ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. V prostoru zájmového území není vybudován stálý úkryt, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je potřeba využít improvizovaných úkrytů.

Požadavky jsou splněny.

Existence všech stávajících ochranných pásem a zájmových území jsou územním plánem akceptována. Příslušná opatření k ochraně obyvatelstva jsou řešena v rámci havarijního plánu. Z tohoto dokumentu nevyplývá potřeba vymezení ploch zvláštního určení. Pro hasební účely se využívá stávající vodovod.

Investice do půdy

- V severní části řešeného území, v oblasti stávajících vinic je evidována rozsáhlá souvislá plocha melioračního zařízení (závlaha). Funkčnost tohoto zařízení však není známa.

Požadavek je splněn.

Všechny stávající plochy melioračních zařízení jsou v územním plánu akceptovány. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny zcela mimo tato zařízení.

Občanská vybavenost

- K základní občanské vybavenosti v obci patří obecní úřad se společenským sálem, sportovní hala s knihovnou a klubovnou, kostel, sportovní areál s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm, dětský zábavní park, hasičská zbrojnice, ordinace praktického lékaře a obchody. Tyto plochy jsou v území stabilizovány a územním plánem budou respektovány. Kromě stabilizace stávajících ploch místní občanské vybavenosti bude úkolem územního plánu prověřeni potřeby vymezení nových rozvojových ploch pro její možné rozšíření. Z hlediska využitelnosti bude prověřena stávající i návrhová plocha pro komerci na severním okraji obce. Tyto plochy budou prověřeny i z hlediska možné změny způsobu využití pro jiné než komerční účely.

Požadavek je splněn.

Stávající plochy základní občanské vybavenosti místního charakteru, sloužící především obyvatelům obce jsou akceptovány. Mezi plochy občanské vybavenosti byly vzhledem k charakteru území podřazeny i plochy stávajících a navrhovaných sportovišť.

- Významné plochy občanské vybavenosti nadmístního významu, převážně komerčního charakteru představují v řešeném území především velkoplošné areály obchodů a služeb v místní části Hatě. Platná územně plánovací dokumentace zde vymezuje z pohledu občanské vybavenosti stávající plochy bývalého areálu celnice a stávající a návrhové plochy komerce. Úkolem územního plánu bude především prověřeni aktuálního využití navrhovaných rozvojových ploch pro komerci s tím, že se předpokládá převzetí všech dosud nevyužitých zastavitelných ploch i do nového návrhu územního plánu. Současně bude územním plánem prověřen rozsah ploch vymezených pro výkon státní správy (celnice) ve vztahu k současnému využívání ploch a z hlediska požadavků na stávající potřeby státu.

Požadavek je splněn.

Stávající plochy občanské vybavenosti nadmístního charakteru jsou akceptovány. Územní plán rovněž přebírá návrh všech dosud nevyužitých ploch s tímto způsobem využití. Vzhledem k charakteru těchto ploch a vzhledem k nezbytnosti jejich jednoznačného odlišení od ploch základní občanské vybavenosti, jsou tyto stávající i rozvojové plochy vymezeny jako plochy občanského vybavení komerčního.

- V souvislosti s požadavkem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského je v území třeba upřesnit požadavky obce vyplývající z jejího havarijního plánu

Požadavek je splněn.

Z havarijního plánu obce vyplývá, že není potřeba v ÚP vymezovat plochy pro tyto potřeby.

Veřejná prostranství

- Nejvýznamnějším veřejným prostorem v obci je prostranství historické návsi s kostelem. Dalším významným veřejným prostorem je lokalita propojující obec a areál sklepní ulice, jakož i veřejné prostory přímo ve sklepní ulici, kde jsou i venkovní zařízení pro příležitostné kulturní a společenské akce. Dalším významným veřejným prostorem v obci jsou stávající sportovní a volnočasové plochy se zázemím. Jiné významnější ucelené plochy v obci nejsou.
- V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Požadavek je splněn.

Stávající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou akceptovány. Nově jsou vymezeny další samostatné plochy pro veřejná prostranství. V návaznosti na potřebu bližší specifikace využití veřejných prostranství jsou vymezeny dva druhy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch a s převahou zeleně.

3. požadavky na 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

- bude stanoveno vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území
- budou vytipovány plochy, na kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- budou respektována území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- bude aktualizován návrh územního systému ekologické stability z platného územního plánu. V řešeném území nejsou vymezeny žádné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Současně je třeba věnovat pozornost prvkům vymezeným na těchto úrovních v sousedních katastrálních územích
- při zpracování plánu ÚSES bude zajištěna návaznost na vymezení prvků ÚSES na sousedních katastrech a to zejména v případě, že zde byl pořízen či je pořizován nový územní plán, který reflektuje výše zmíněné vymezení prvků ÚSES
- při zpracování celkové koncepce uspořádání krajiny bude současně navržena i průchodnost krajiny a propojení volné krajiny se sídlem
- v této souvislosti bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich případné doplnění a to zejména s ohledem na potřeby pěší a cyklistické turistiky a na potřeby zemědělského a lesního hospodaření v krajině, současně budou v maximální míře chráněna stávající (včetně návrhu jejich chybějících částí) stromořadí a doprovodné porosty při silnicích, místních komunikacích a polích cestách. K zajištění prostupnosti krajiny, ekologické stability a biodiverzity v území s intenzivní zemědělskou výrobou, ochrany proti větrné erozi a současně zlepšení přírodní, kulturní a estetické hodnoty krajinného rázu bude posílena síť interakčních prvků v krajině.
- V řešeném území se nenacházejí žádné významné krajinné prvky registrované, existují zde však zákonné významné krajinné prvky, kterými jsou lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky, jezera. Informace o těchto prvcích bude součástí dokumentace. Součástí dokumentace bude rovněž informace o případných cenných přírodních stanovištích s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, zjištěných při terénních průzkumech v rámci aktualizace plánu místního ÚSES, případně informace o cenných dřevinách rostoucích ve volné krajině i v zastavěném území či navržených k vyhlášení památnými stromy.

Požadavky jsou splněny.

Územní plán respektuje svým řešením všechny výše uvedené zájmové území ochrany přírody a krajiny. Součástí územního plánu je řešení ÚSES. Jeho řešení respektuje výše uvedené požadavky. Textová část ÚSES je samostatnou přílohou odůvodnění ÚP.

- V řešeném území nejsou evidovány žádné plochy geologických zájmů.

Akceptováno.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Vymezení plocha a koridorů územních rezerv se nepředpokládá. Výjimkou může být výsledek prověření možnosti aktuální využitelnosti ploch v lokalitě Hatě, po kterém lze uvažovat s převedením, některých dosud nevyužitých ploch komerčních do ploch rezerv.

Požadavek je splněn.

ÚP nevymezuje po prověření plochy rezerv. Případné vymezení ploch rezerv bude řešena v návaznosti na výsledku projednání ÚP ve společném jednání.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- Z Politiky územního rozvoje České republiky v úplném znění s účinností od 11.9.2020 (dále jen PÚR) vyplývá pro dané území požadavek 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.

- PÚR v řešeném území dále konkrétně vymezují koridor dopravní infrastruktury – kapacitní silnice - S8
Vymezení:

(Mladá Boleslav)–R10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Kutná Hora–Čáslav–Golčův Jeníkov –Havlíčkův Brod–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení:

Dopravní propojení ve směru severozápad-jihovýchod, s napojením na Rakousko, zkvalitnění mezinárodní silnice E59 (–Wien)–hranice Rakousko/ČR–Znojmo–Jihlava–D1 a dále posílení vnitrostátní vazby Jihlava–Havlíčkův Brod s návazností na silniční síť ve směru Čáslav–Kutná Hora–Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk s napojením na R10 u Mladé Boleslavi do Liberce.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat posílení obsluhy území zejména v kraji Vysočina při minimalizaci dopadu na životní prostředí.

Požadavky jsou splněny.

Podrobné vyhodnocení je uvedeno výše v tomto textu v kap.II.B.1.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 s účinností od 31.10.2020 (dále též „ZÚR JMK“).

- Řešené území je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 – rozvojová oblast Znojmo. Územní plán bude řešit ve své podrobnosti požadavky stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-OB1 rozvojové oblasti Znojmo (požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování).

- Na území obce ZÚR JMK zpřesňují koridor kapacitní silnice S8 z PÚR pod označením DS09 v úseku I/38 Znojmo (I/53) – Hatě – hranice ČR / Rakousko, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

Šířka koridoru:

- 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Dobšice, Dyjákovice, Dyje, Chvalovice, Znojmo;
- minimálně 100 m.

Úkolem územního plánování, vyplývajícím z této dokumentace je v řešeném území zpřesnit a vymezit koridor této silnice s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL. V platné územně plánovací dokumentaci je tato přeložka vyznačena osou budoucí komunikace s ochranným pásmem.

- ZÚR JMK z hlediska cyklistické dopravy respektují vedení dálkových cyklistických tras. Řešeným územím je veden mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň (na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice (– Wien). Tato značená trasa je v území stabilizovaná a územním plánem bude respektována ve stávající trase. Územní plán bude řešit ve své podrobnosti úkoly stanovené pro územní plánování (požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování).

- Na území obce ZÚR JMK nevymezují žádné plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability krajiny.

- Území obce Chvalovice leží dle ZÚR JMK v krajinném typu 35 Znojensko-pohořelický. Úkoly pro územní plánování spočívají ve vytváření územních podmínek pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy. Vytváření podmínek pro revitalizační opatření na vodních tocích a

jejich nivách. Vytváření územních podmínek pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

- Na území obce ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšnou stavbu pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS). Pod označením (kód VPS) DS09 je vymezena VPS dopravní infrastruktury.

Požadavky jsou splněny.

Podrobné vyhodnocení je uvedeno výše v tomto textu v kap.II.B.2.

c) *požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

- *Jako veřejně prospěšné stavby, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, což je zejména nově navrhovaná dopravní infrastruktura, technická infrastruktura včetně ploch občanského vybavení a plochy pro veřejná prostranství. Předpokládá se prověření ploch pro veřejně prospěšné stavby vymezených v současně platném územním plánu obce z hlediska jejich aktuálnosti a potřeby. Další potřeba vymezení může vzniknout při zpracování návrhu dokumentace, zejména v souvislosti s prověřením lokace zastávek hromadné dopravy v obci, s návrhem rozvoje vodovodní soustavy apod.*
- *V řešeném území se předpokládá vymezení veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu – silnice I/38.*

Požadavek je splněn.

ÚP vymezuje jako veřejně prospěšné stavby plochy pro dopravní infrastrukturu – rychlostní silnice I/38, cyklostezky místního a nadmístního významu, odstavnou plochu silniční dopravy, pro technickou infrastrukturu - vodovodní přívaděč s vodojemem a pro protipovodňovou ochranu obce.

- *Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, je možné územním plánem vymezená opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snížení ohrožení území povodněmi a jinými katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snížení ohrožení erozí, založení prvků územního systému ekologické stability.*
- *Asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění, se nepředpokládá.*
- *Vymezení ploch pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nepředpokládá.*
- *Jako veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, mohou být územním plánem vymezeny plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro veřejná prostranství a to v případě, že bude uplatněn požadavek obce, kraje nebo státu.*

Požadavek je splněn.

Po prověření bylo zjištěno, že plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění, asanace, plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo, vymezeny nebudou.

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*

- *Vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, bude posouzena projektantem územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.*

Požadavek je splněn.

Po vzájemné dohodě projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele bylo posouzeno, že není třeba takovéto plochy vymezovat. Lokalita sklepní uličky, je v souladu se zadáním zpracována s prvky regulačního plánu.

- *Vhodnost vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, bude posouzena projektantem územně plánovací dokumentace. V případě potřeby bude*

její vhodnost před zpracováním do návrhu dokumentace územního plánu projednána se zástupci obce a pořizovatele.

- ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavek je splněn.

Po vzájemné dohodě projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele bylo posouzeno, že je vhodné zpracovat územní studie pro tři zastavitelné plochy bydlení. Lhůta pro jejich pořízení je stanovena.

- Podmínka dohody o parcelaci může být využita na zastavitelných plochách se složitými vlastnickými vztahy po dohodě s obcí a pořizovatelem.

Požadavek je splněn.

Po vzájemné dohodě projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele bylo posouzeno, že není třeba takovéto plochy vymezovat.

e) *případný požadavek na zpracování variant řešení*

Požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn. Územní plán tedy bude zpracován invariantně. Varianty nejsou řešeny.

Požadavek je splněn.

f) *požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- Územní plán Chvalovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.
 - Územní plán bude řešit celé katastrální území Chvalovice.
 - V části území obce Chvalovice – v lokalitě sklepní uličky bude územní plán zpracován s prvky regulačního plánu.
 - Plán místního ÚSES bude v souladu s ust. §2 odst.3 prováděcí vyhlášky č.395/1992 Sb. aktualizován odborně způsobilou osobou.
 - Územní plán Chvalovice bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů):
 - a) Textová část
 - b) Grafická část (zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a dle metodiky MMR „Standardizace vybraných výstupů územního plánu“)
 - Výkres základního členění území 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000
 - Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu (v měřítku katastrální mapy, případně podrobnějším)
 - V případě potřeby po dohodě s pořizovatelem a obcí:
 - Výkres koncepce uspořádání krajiny 1: 5 000
 - Výkres koncepce dopravní infrastruktury 1: 5 000
 - Výkres koncepce technické infrastruktury 1: 5 000
- Grafická část může být doplněna schémata.
- Odůvodnění Územního plánu Chvalovice bude obsahovat (v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.):
- a) Textová část
 - b) Grafická část
 - Koordinační výkres 1: 5 000
 - Výkres širších vztahů 1: 50 000
 - Výkres přepokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000
 - Význam pojmů použitých v Územním plánu Chvalovice, které nejsou definovány ve stavebním zákoně, jeho prováděcích předpisech nebo jiných zákonných normách, bude vysvětlen v textové části územního plánu.

Požadavky jsou splněny.

Po dohodě s obcí a pořizovatelem je pro přehlednost výkres s prvky regulačního plánu doplněn o schematický výřez dotčené části hlavního výkresu.

- *Počet vyhotovení:*
 - *společné jednání o návrhu územního plánu – 2 tištěná vyhotovení (včetně případného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí),*
 - *řízení o územním plánu – 2 tištěná vyhotovení (jen v případě požadavků na úpravu od dotčených orgánů po společném jednání o návrhu územního plánu),*
 - *vydání územního plánu – 4 tištěná vyhotovení (konečná verze upravená po všech projednáních).*
- *Pro každý stupeň jednání bude dokumentace předána rovněž v elektronické podobě pro možnost zveřejnění dálkovým přístupem (textová část ve formátu pdf a docx, výkresy v pdf).*
- *Zároveň s verzí Územního plánu Chvalovice určenou pro vydání budou pořizovateli předána zdrojová data výkresů této verze územního plánu splňující tyto parametry:*
 - *ve strojově čitelném formátu (vektorové vrstvy ve formátu ESRI ShapeFile s vyplněnými atributy či ve formátu DXF v souladu s uvedenou metodikou MMR),*
 - *v souřadnicovém systému S-JTSK (S-JTSK_Krovak_East_North),*
 - *způsob označení jednotlivých vrstev a uspořádání digitálně odevzdávaných dat bude vycházet z výše uvedené metodiky MMR,*
 - *v případě čerpání dotací na pořízení územního plánu budou data zpracována též dle pravidel příslušného dotačního titulu.*
- *Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14 odst. 1 vyhlášky. Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.*

Pro potřeby společného jednání je požadavek splněn.

Pro potřeby projednání následných fází ÚP požadavek trvá. Požadavek bude splněn po projednání návrhu podle §50 SZ.

- *Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 8.1.2020 je nutno při zpracování návrhu ÚP Ctidružice postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.*
- *Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ustanovení:*
 - *§ 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,*
 - *§ 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,*
 - *§ 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.*
- *OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Ctidružice na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.*
- *V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).*
- *OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.*
- *OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.*

Požadavek je splněn.

V návrhu územního plánu je navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Současně byly

vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Územní plán navrhuje plochy s výměrou vyšší jak 10 ha, jejich návrh je přebírán z platné ÚPD. Podrobně je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond uvedeno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění – v kapitole II.J.

- *Na základě požadavku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí ze dne 14.6.2021 je z hlediska ochrany ovzduší při zpracování návrhu územního plánu Chvalovice nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umístování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence obecního úřadu obce s rozšířenou působností).*

Požadavek je splněn.

V řešeném území se nenachází žádný významnější zdroj znečištění ovzduší.

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

- *Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona . 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatnil svým stanoviskem ze dne 14.6.2021 požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Chvalovice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).*

Požadavek je splněn.

Příslušný dotčený orgán uplatnil požadavek na posouzení vlivů ÚP na životní prostředí. Předmětné posouzení je přílohou dokumentace ÚP. Samostatné odůvodnění je uvedeno v kapitole II.E.tohoto odůvodnění.

II.E. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a tedy i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je zpracováno v samostatných přílohách ÚP. Zadání ÚP Chvalovice obsahovalo požadavek na posouzení.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů k uvažovaným záměrům:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Znojmo v postavení pořizovatele územního plánu, podané dne 13.05.2021 možnosti vlivu „Návrhu zadání územního plánu Chvalovice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložený návrh zadání územního plánu **nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000** nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Podkladem pro posouzení bylo elektronicky zasláné Oznámení o projednávání Návrhu zadání územního plánu Chvalovice včetně přiložené dokumentace návrhu zadání územního plánu.

V navrhované koncepci ani v její blízkosti se nenachází žádná území soustavy Natura 2000.

Vzhledem k uvedenému nemá předložená dokumentace potenciál, samostatně nebo ve spojení s

jinými koncepcemi či záměry, významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Chvalovice na životní prostředí** (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

„Návrh zadání ÚP Chvalovice“ obsahuje mimo jiné požadavek na prověření vymezení ploch protipovodňové ochrany, ploch určených k retenci povrchových vod a rozšíření ploch sportu a rekreace neurčitěho rozsahu a využití. Dle textu „Návrhu zadání ÚP Chvalovice“ může také dojít ke změně využití stávajícího letiště. Je proto třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a případně navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí eliminují.

Předkládaný „Návrh zadání ÚP Chvalovice“ dále obsahuje požadavky na vymezení koridoru, jehož vymezením bude územní plán uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK):

- DS09 – I/38 Znojmo (I/53) – Hatě – hranice ČR/Rakousko

Uvedení do souladu je zákonnou povinností pořizovatele dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona. V tomto případě OŽP přihlédl k faktu, že v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládá tento požadavek, představující uvedení územního plánu do souladu se ZÚR JMK, povinnost zpracovat posouzení návrhu územního plánu na životní prostředí.

Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného „Návrhu zadání ÚP Chvalovice“, bez uvedení přesného vymezení, plošného rozsahu a přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem, nelze vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona, případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona.

Z výše uvedeného plyne, že „Návrh zadání ÚP Chvalovice“ může stanovit rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a územní plán Chvalovice je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání ÚP Chvalovice“ a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu vod, a dále na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly.

Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Stručné hodnocení bude zde doplněno po vyhotovení SEA a RURÚ

II.F. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno po jeho vydání, po ukončení společného jednání podle §50 stavebního zákona.

II.G. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po vydání stanoviska, po ukončení společného jednání podle §50 stavebního zákona.

II.H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.H.1. Koncepce rozvoje území a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Koncepce rozvoje území obce Chvalovice vytváří v souladu s úkoly územního plánování podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Na území obce Chvalovice byl dle RURÚ ÚAP ORP Znojmo – 5. Úplná aktualizace 2020 hodnocen negativně environmentální pilíř (-1,18), kladně byly hodnoceny pilíře ekonomický (1,15) a sociodemografický (1,19). Zařazení obce do skupiny na základě pozitivního nebo negativního hodnocení pilíře – skupina 2c –území udržitelné s výhradami. Pořadí obce 32* (* nižší číslo = lepší výsledek (nižší součtové umístění)).

podmínky pro příznivé životní prostředí

V obci Chvalovice je environmentální oblast hodnocena záporně. Na území obce byla identifikována nízká ekologická stabilita krajiny, málo hodnotných biotopů, malá krajinná mozaika. Bodovým ohodnocením -1,19 se obec řadí mezi nejhůře hodnocené. Podíl přírodních biotopů k celkové rozloze obce je 0,3%, tedy 2,38 ha. Zjištěno bylo vyšší ohrožení celého území větrnou erozí, velké nečleněné půdní bloky především v okolí zástavby, nedostatek lesních ploch v celém území (lesnatost je téměř nulová), nadlimitní hlukové znečištění v intravilánu obce, střet prvků ÚSES s plochou dopravy a neprovázanost prvků ÚSES na lokální úrovni se sousedními katastry.

Na tyto zjištěné problémy v reaguje ÚP ve svém návrhu především tak, že vytváří předpoklad pro zvýšení zastoupení přírodních biotopů návrhem územního systému ekologické stability, tj. návrhem soustavy biocenter propojených biokoridory. V krajině jsou navrženy i další plochy zařazené mezi plochy smíšené nezastavěného území (plochy změn v krajině) pro zajištění zvýšení podílu zeleně, zvýšení retenční schopnosti území, snížení ohrožení větrnou erozí a pro zmírnění protipovodňových a protierozních rizik. Plochy pro prvky ÚSES jsou navrženy v návaznosti na prvky ÚSES v sousedních územích. Identifikovanému střetu plochy lokálního biocentra s dopravní infrastrukturou se v současnosti nelze zcela vyhnout. ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku silnice I.třídy mimo zastavěnou část obce v šíři 300m dle vymezení v ZÚR s tím, že pro jeho zpřesnění nyní neexistuje žádná relevantní podrobnější dokumentace. Až realizace přeložky silnice I.třídy přispěje k eliminaci dalšího identifikovanému problému v území, kterým je hluk z tranzitní dopravy, který ohrožuje obyvatele obce a snižuje tím nejen kvalitu životního prostředí, ale i kvalitu a pohodu bydlení.

podmínky pro hospodářský rozvoj

Jako celek byl hospodářský pilíř hodnocen v rozboru udržitelného rozvoje kladně s bodovou hodnotou 1,15, přičemž za průměrnou je označena hodnota 0,54. Obec je tak řazena mezi 8 nejlépe hodnocených obcí v ekonomické oblasti (s hodnotou vyšší jak 1,0). Negativně je hodnocena nízká prostupnost území a nízká atraktivita krajiny.

Na tyto zjištěné skutečnosti reaguje územní plán především stabilizací všech stávajících ploch výroby a především všech stávajících ploch komerční občanské vybavenosti v místní části Hatě, která je pro hospodářský vývoj obce stěžejní. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití v samotném sídle pak umožňuje začlenění menších provozoven služeb a drobné podnikatelské činnosti při dodržení zásad uvedených v podmínkách využití příslušných ploch.

podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

V této oblasti je obec Chvalovice hodnocena rovněž kladně. Přispívá k tomu zejména pozitivně hodnocený jak dlouhodobý, tak i krátkodobý vývoj počtu obyvatel, pokrytí území technickou infrastrukturou a dobrou dopravní obslužností území. Pozitivně je hodnocen index stáří, naopak negativně podíl osob s vysokoškolským vzděláním. Vzdělanost obyvatel patří mezi sledované indikátory, představuje významný rozvojový předpoklad, faktor ovlivňující hospodářské podmínky i soudržnost obyvatel obce. S rostoucí vzdělaností významně klesá nezaměstnanost a je posilován občanský a individualistický charakter sociálních vazeb místních komunit. Podle statistických údajů dochází v posledních letech k migraci této skupiny obyvatel do vesnických sídel situovaných poblíž měst s dobrým technickým a občanským vybavením.

Ve vývoji počtu dokončených bytů se obec řadí k většině v regionu s hodnocením vykazujícím stagnaci nebo pouze mírný přírůstek či úbytek.

Na popsané problémy nemůže územní plán reagovat jinak než návrhem ploch pro bydlení v rozsahu, který by měl zabezpečit rozvoj těchto složek v dlouhodobém horizontu. Popsaná stagnace vývoje počtu nových bytů totiž přímo souvisí s nabídkou vhodných rozvojových ploch.

II.H.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Důležitým úkolem územního plánování, na který územní plán reaguje, je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Ochrana přírodních hodnot

Územní plán respektuje přírodní hodnoty území, které se nacházejí na území obce. Jednak jde o hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z příslušných právních předpisů, dále o hodnoty, které byly na řešeném území identifikovány a jejichž ochrana není právně zajištěna. Krajinné hodnoty tato dokumentace respektuje. Jejich ochrana je zajištěna jednak stanovenými zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a dále podmínkami uspořádání jednotlivých ploch.

Přírodní hodnoty chráněné právními předpisy, které se nacházejí na území obce, jsou vyjmenovány v kapitole II.B 5 *Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavci *Ochrana přírody*. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.

Dále byly na území obce identifikovány tyto přírodní hodnoty:

- doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině. Vzhledem k nízké ekologické stabilitě území obce je důležité zeleň v krajině zachovat. Graficky zobrazitelné plochy v měřítku 1 : 5000 jsou vymezeny zpravidla jako plochy smíšené nezastavěného území. Tedy plochy nezastavitelné, jejichž podmínky využití zajišťují stabilizaci krajinné zeleně. Ochrana zeleně v krajině, kterou není možné zakreslit, je zajištěna požadavkem jejího respektování.

Ochrana kulturních hodnot

Územní plán respektuje kulturní hodnoty, které se nacházejí na území obce. Jde o nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy, které jsou vyjmenovány v kapitole II.B 5 *Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů* v odstavcích *Nemovité kulturní památky a Archeologie*. Ochrana uvedených kulturních hodnot vyplývá z příslušných právních předpisů. Jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Na území obce byly zjištěny ještě další kulturní hodnoty, jejichž ochrana není právně zajištěna. Podmínky jejich uchování určuje územní plán jednak stanovenými zásadami pro základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zásadami pro urbanistickou koncepci a podmínkami prostorového uspořádání ploch zastavěného území i zastavitelných ploch. Graficky zobrazitelné hodnoty jsou vyznačeny v hlavním výkresu. Jedná se o následující kulturní hodnoty:

- plošné urbanistické hodnoty sklepní ulička, naučný park, hřiště a rybník a náves a jako urbanistická hodnota pak kaple Panny Marie

Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty představují na území obce veškeré objekty a plochy občanského vybavení, sítě a zařízení technického a dopravního vybavení území. Územní plán je respektuje.

II.H.3. Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zobrazuje stav k listopadu 2020. Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa, kterou projektantovi poskytl pořizovatel.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. v části obce vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí) a dále pozemky vně intravilánu, mezi které patří:

- zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- ostatní veřejná prostranství,

V řešeném území jsou vymezena dvě souvislá zastavěná území – sídlo obce Chvalovice a sídlo místní části Hatě. Další samostatné menší zastavěné území je vymezeno severně od místní části Hatě (areál casina), další menší samostatné zastavěné území je vymezeno v lokalitě sklepní uličky. Další drobná samostatná zastavěná území v krajině jsou vymezena v souvislosti s existencí bývalých objektů vojenského opevnění (bunkry).

Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, ve výjimečných případech je tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

II.H.4. Urbanistická koncepce

II.H.4.1 Demografický vývoj

Z demografických údajů je patrné, že počet obyvatel v obci od roku 1971 neustále narůstá. V roce 1971 měla obec 370 obyvatel. Od roku 1990, kdy byl počet obyvatel 400 se počet obyvatel neustále zvyšuje až na dnešních 683 (31.12.2020).

Lze tedy konstatovat, že demografický vývoj obce je pozitivní. K současnému počtu obyvatel přispívá především skutečnost, že obec se sice nachází v lokalitě zatížené tranzitní dopravou (silnice I.třídy vede přímo zastavěnou částí), ale naopak nezatíženou průmyslem. Situováním sídla přímo na silnici

I.třída zajišťuje obci dobrou dopravní obslužnost a dostupnost center vyšší občanské vybavenosti, kterými jsou především města Znojmo, Moravské Budějovice, Jihlava a dále po D1 i Praha, v opačném směru do Rakouska pak Vídeň. Dalším pozitivním faktorem je i skutečnost, že v obci je veškerá technická infrastruktura a obec zainvestování rozvojových ploch výrazně ekonomicky podporuje. Nemalý podíl na kvalitním zázemí obce má bezesporu to, že se obec nachází na hranicích s Rakouskem, že je zde historicky v provozu frekventovaný hraniční přechod a v neposlední řadě rozsáhlá obchodní a komerční zóna.

Jak je již výše uvedeno, obec se nachází v příjemné dostupné vzdálenosti od center vyšší občanské vybavenosti a tato skutečnost byla při zpracování návrhu územního plánu respektována a zohledněna s tím že spojení s nimi je důležité zejména v oblasti pracovních příležitostí, školství, vyšší občanské vybavenosti a kulturního využití.

Vzhledem k dobré poloze, vůči centrům vyšší občanské vybavenosti má obec potenciál se rozvíjet. Lze tedy předpokládat, že dostatečná nabídka ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách přispěje k pokračování pozitivního demografického vývoje.

Územní plán obce, který byl schválen v roce 2006, uvažoval s tím, že do roku 2015 bude mít obec 600 obyvatel. Tomuto předpokladu byl přizpůsoben i návrh ploch pro bydlení a nezbytnou veřejnou vybavenost. Jak je výše uvedeno žije v obci v současné době 683 obyvatel, což prakticky odpovídá uvažovanému přírůstku přepočítanému pro rok 2021. K novému bydlení byly v uplynulém období využity jak volné proluky v zastavěném území a přístavby či rekonstrukce stávajících objektů v zastavěném území, což lze považovat z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování za nanejvýš výhodné, tak i navrhované zastavitelné plochy pro bydlení. Ty byly z tohoto důvodu čerpány jen v omezené míře, v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu a stávající dopravní a technickou infrastrukturu. V současné době už lze předpokládat, že další rozvoj se bude odehrávat téměř výhradně v zastavitelných plochách. Z tohoto důvodu jsou tímto návrhem přebírány všechny dosud neužité zastavitelné plochy pro bydlení a současně je vymezena i jedna další rozvojová plocha. Rozvoj bydlení je s přihlédnutím k průtahu silnice I.třída centrální části obce a jejímu uvažovanému přeložení do polohy západně od obce, navrhován převážně jižním a východním směrem.

Na základě analýz a s ohledem k dosavadnímu a předpokládanému vývoji (+17,5 obyvatel/rok) je možné očekávat, že počet obyvatel obce vzroste v období do roku 2030 na 823 obyvatel.

Jak je již výše uvedeno, je zastavěné území poměrně souvisle zastavěno a lze předpokládat zastavění pouze několika proluk či zahrad za rodinnými domy. Dále je nezbytné konstatovat, že poptávka po bydlení v rodinných domech se předpokládá nejen z řad nově přichozích obyvatel, ale i z řad místních mladších obyvatel žijících s rodiči. Proto bylo nutné hledat vhodné plochy pro obytnou zástavbu mimo zastavěné území obce.

II.H 4.2 Urbanistická koncepce

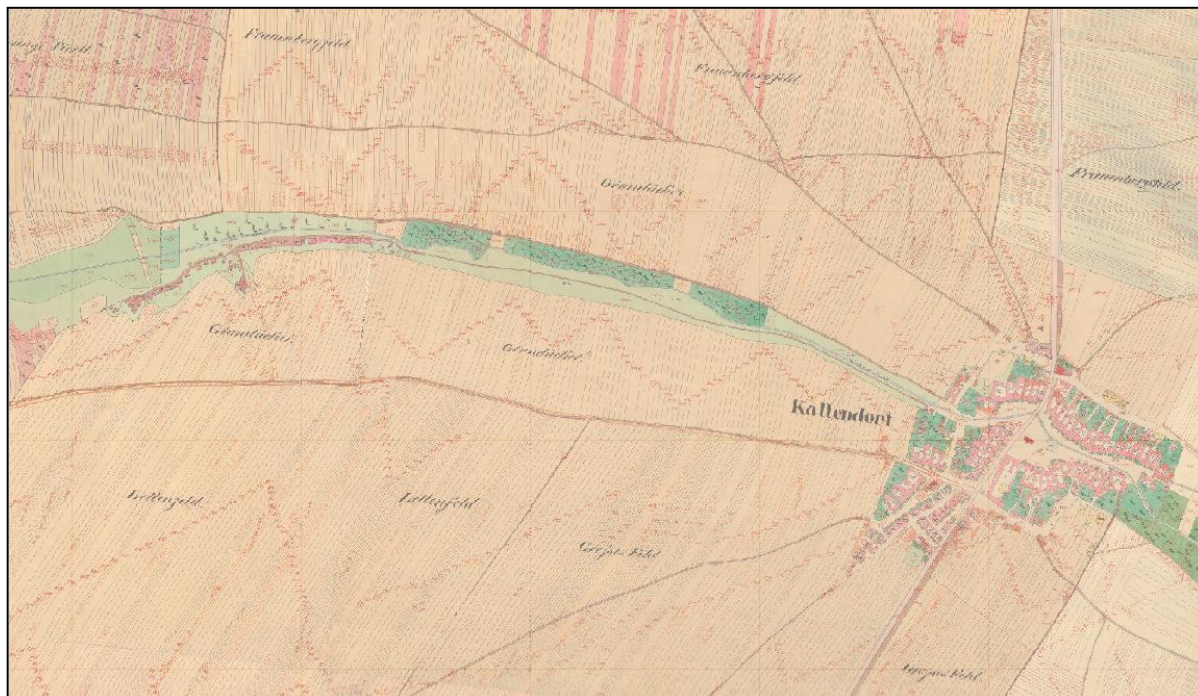
Urbanistická koncepce spočívá ve skladbě, uspořádání, vzájemných vztazích a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a s rozdílnými požadavky na kvalitu prostředí. Jedná se například o vztah mezi již urbanizovaným (zastavěným) územím, přeměněným stavební činností nebo k zastavění určeným (zastavitelné plochy) a územím obce, které by mělo být před stavební činností chráněné.

Urbanistický vývoj sídla:

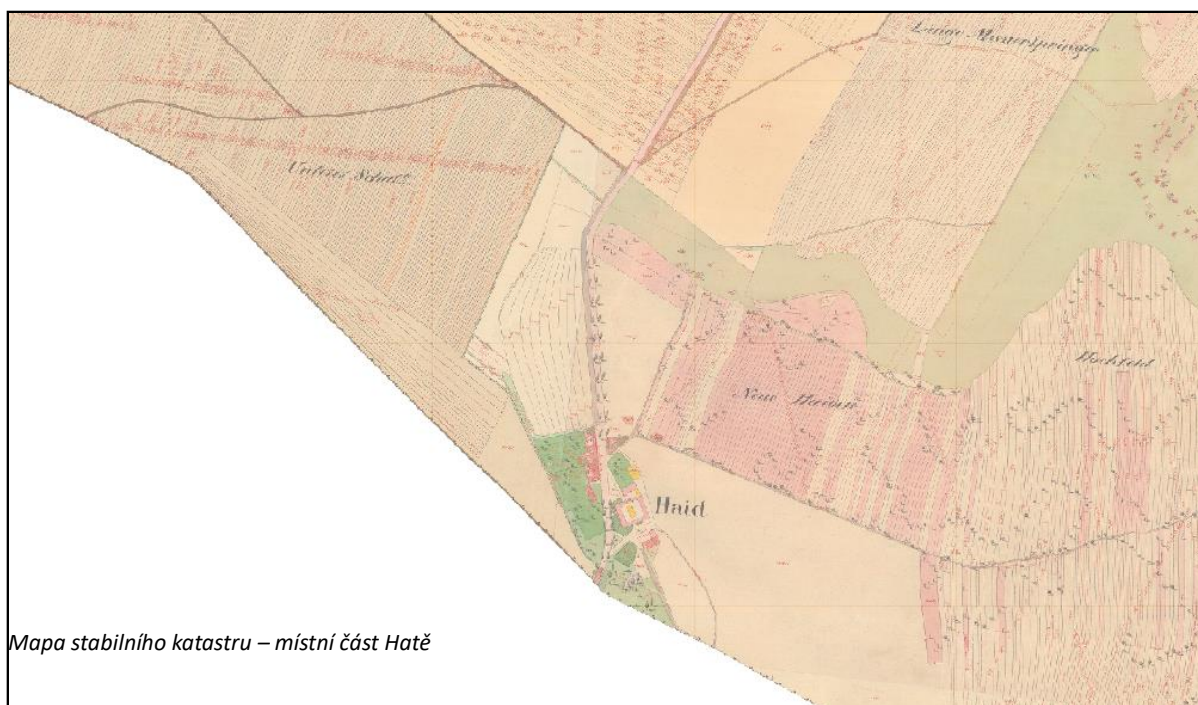
Území se nachází v rovinaté oblasti jižního okraje při hranici ČR s Rakouskem v přehledné zemědělské krajině se středně velkými bloky zemědělských půd, vinicemi a ovocnými sady a menším zastoupením lesních porostů. Obec se skládá ze dvou částí – samotné obce a místní části Hatě. Sídlo Chvalovice je situováno v severovýchodní části katastru a protéká jím od západu k východu potok Daniž. Místní část Hatě se nachází při jižní hranici řešeného území při státní hranici.

Obec Chvalovice, dříve německy Kallendorf, Kondorf, je starého slovanského založení, ale příchodem německého obyvatelstva do pohraničních oblastí v průběhu kolonizační vlny 13. století se poněmčuje, což se odráží i ve vývoji jejího názvu. První doložená písemná zmínka o Chvalovicích se nachází v listině z 30. června 1279 vydané v obci Dyjákovičky.

Z map stabilního katastru lze vysledovat do dnešních let téměř neporušenou strukturu celé centrální části. Historické jádro obce tvoří široká návěs kolem potoka Daníže s dominantou kostela sv. Markéty. Na ni navazuje obestavění historické silnice Praha-Vídeň, obestavění silnice na Šatov. Postupně na tuto historickou kostru navázala soustava propojovacích bočních ulic. Západním směrem od obce, jižně při toku Daníže je z map stabilního katastru patrna již i ulička s vinnými sklepy, obdobně je patrna i osada Hatě při jižní hranici v místě dnešního hraničního přechodu. Dobře lze sledovat i téměř neporušenou základní dopravní síť v území.



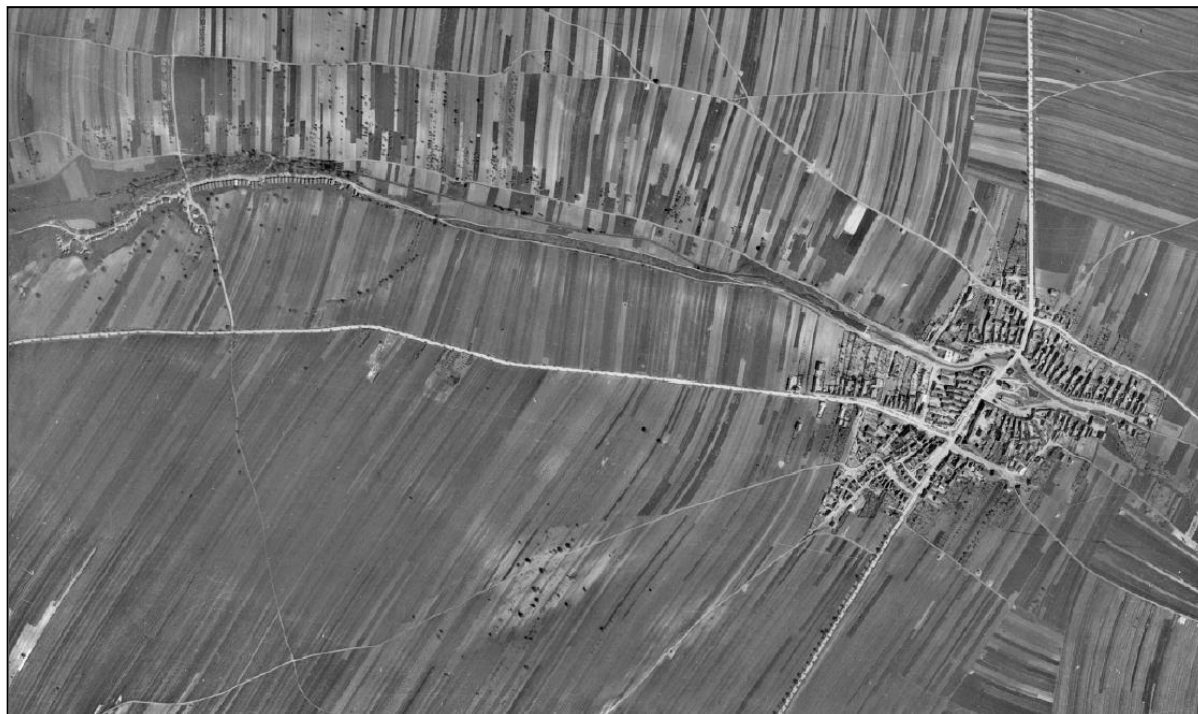
Mapa stabilního katastru - Obec Chvalovice se sklepní uličkou



Mapa stabilního katastru – místní část Hatě

Tuto původní ulicovou zástavbu převážně s okapovou orientací staveb vůči veřejným prostorům lze sledovat až do dnes. Dobře lze sledovat i do dnes nezměněnou základní dopravní síť v území.

Z historických leteckých snímků z 30-let minulého století lze sledovat postupné rozšiřování zástavby západním směrem při silnici do Šatova.



*letecký snímek 1938 – Obec Chvalovice se sklepní uličkou
(pro mapové služby MěÚ Znojmo poskytl VGMÚ Dobruška , MO ČR 2017)*



*letecký snímek 1938 – místní část Hatě
(pro mapové služby MěÚ Znojmo poskytl VGMÚ Dobruška , MO ČR 2017)*

V 60-tých letech minulého století vznikl na západním okraji obce, po obou stranách silnice do Šatova areál zemědělské velkovýroby. Jeho využití pro zemědělskou výrobu je dnes spíše sporadické. Ve stejném období vznikl i sportovní areál situovaný dodnes na západním okraji obce, severně od Daníže.



*letecký snímek 1973 – Obec Chvalovice se sklepní uličkou
(pro mapové služby MěÚ Znojmo poskytl VGMÚ Dobruška , MO ČR 2017)*

V místní části hatě došlo k odstranění původní zástavby a nově zde vznikl areál celnice.



*letecký snímek 1973 – místní část Hatě
(pro mapové služby MěÚ Znojmo poskytl VGMÚ Dobruška , MO ČR 2017)*

Větší rozvoj obce lze sledovat dále až v porevolučním období a to především v souvislosti celkovým otevřením hranic se sousedním Rakouskem. Mohutný rozvoj v této době se udal především v místní části Hatě, v území bezprostředně navazující na státní hranici. Na celkové zvýšení provozu a vznik rozsáhlých komerčních areálů navázal i rozvoj obce, především v budování nové technické infrastruktury pro obsluhu území a následná příprava pozemků pro novou výstavbu rodinných domů či rozšíření sportovně rekreačního areálu.



letecký snímek 1997 – Obec Chvalovice se sklepní uličkou



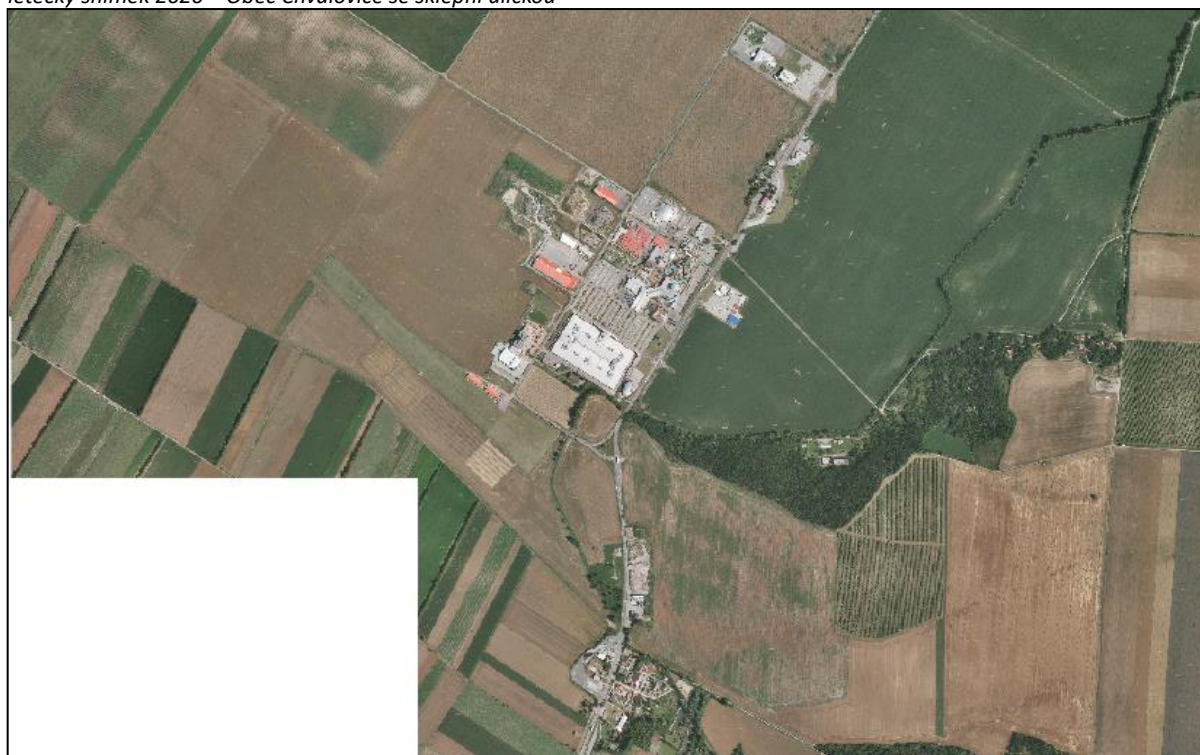
letecký snímek 1997 – místní část Hatě

Dnešní obec má i nadále strukturu ulicové zástavby, jen minimálně narušenou novodobou zástavbou. Zachován je i původní návesní prostor okolo kostela sv. Markéty, jakož i struktura zástavby ve sklepní uličce.

Obec v posledních letech mimo jiné řeší úpravu veřejných prostor. Dochází k postupnému uvolňování veřejného prostoru a jeho celkové revitalizaci, zejména pak doplňováním zeleně a parkových úprav



letecký snímek 2020 – Obec Chvalovice se sklepní uličkou



letecký snímek 2020 – místní část Hatě

Po porovnání výše uvedených mapových podkladů zachycujících rámcově urbanistický vývoj obce lze konstatovat, že základní struktura zástavby v obci nebyla od jejího založení zásadně změněna.

Nanejvýš žádoucí je zachování založené plošné struktury sídla a její vhodné doplnění. Z tohoto důvodu je hlavní a stěžejní rozvoj ploch bydlení v obci navržen na jižním a východním okraji stávající zástavby, v prostoru, kde může ideálně vzniknout další zástavba navazující na stávající strukturu. Rovněž zástavbu v nových lokalitách je pak nanejvýš žádoucí pojmout jako ulicovou zástavbu, která je v místě naprosto převažující.

Zástavbu v místní části Hatě je třeba chápat jako zcela specifickou. Jedná se o komerční zónu která vznikla v 90. letech 20. století v mezicelním prostoru podél silnice I. třídy bez stanovení jakýchkoli regulací. Rozvoj lokality je postupný a neustal ani se zrušením bezcelní zóny v roce 2004. Územní plán v této lokalitě stabilizuje všechny stávající zastavěné plochy a přebírá všechny další, dosud nevyužité rozvojové plochy do svého návrhu. Stávající zástavbu je možno měnit, upravovat a modernizovat, vždy však s ohledem na krajinný ráz a tak, aby v území nevznikaly nežádoucí dominanty a tak aby byl zachován charakter využívání lokality.

Navrhovaná urbanistická koncepce:

Urbanistická koncepce stanovuje podmínky využití a uspořádání území, určuje základní rámec regulace území a vymezuje, s ohledem na požadavky udržitelného rozvoje, hranice zastavitelného a nezastavitelného území obce. Stanovuje podmínky využití a uspořádání území obce s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných.

Navržená urbanistická koncepce vychází z potřeb uvedených v zadání územního plánu. Novou výstavbou a přestavbou území zabezpečuje posílení kontinuálního rozvoje obce. S přihlédnutím ke stávajícímu způsobu využití území je rozvoj přednostně zaměřen na rozvoj bydlení v rodinných domech v návaznosti na sídlo obce a komerčních aktivit převážně v místní části Hatě.

Navrženým řešením je dán základ pro provázání všech prvků zeleně uvnitř sídla a jejich návaznosti na stávající přírodní a krajinné prvky ve volné krajině, včetně propojení s funkčními i navrženými prvky územního systému ekologické stability.

Řešení Územního plánu respektuje stávající urbanistickou koncepci a vychází z ní. V dokumentaci jsou stanoveny podmínky kochraně dochované urbanistické struktury a k jejímu vhodnému doplnění, zejména k zachování charakteru vesnické zástavby, její výškové hladiny, tak aby nedošlo k narušení či zhoršení vnímání dálkových pohledů, které dotváří celkový obraz krajiny v širším kontextu.

Stabilizované plochy byly vymezeny a jejich využití bylo stanoveno na základě údajů z katastru nemovitostí, leteckých snímků a z terénních průzkumů. Do ploch využití území byly zahrnuty stavební objekty a pozemkové parcely, které s nimi funkčně souvisejí a jsou zpravidla pod jedním oplocením. ÚP vymezuje stabilizované plochy bydlení venkovského a hromadného, plochy občanského vybavení, smíšených obytných, rekreačních, veřejných prostranství, dopravy, technické infrastruktury a výroby a skladování. Součástí zastavěného území jsou i plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy zásadně ve vazbě na zastavěné území. Podle pokynů zadání byly ve spolupráci s obcí vyhodnoceny plochy určené dosavadním územním plánem pro bydlení, které nebyly dosud využity. Byl prověřen reálný předpoklad jejich zastavění v dohledném časovém horizontu vzhledem k náročnosti zainvestování nebo komplikovaným vlastnickým vztahům. Po tomto zhodnocení byly všechny dříve vymezené a dosud nevyužité plochy převzaty i do nového návrhu řešení. Konkrétně byly převzaty zastavitelné plochy bydlení v jižní a jihovýchodní části obce. Převzat je rovněž návrh na východním okraji obce, severně od silnice do Dyjákoviček. V části této plochy je již zahájena příprava výstavby a nový návrh navrhuje v návaznosti na tuto plochu severním směrem další rozvoj bydlení.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch veřejného občanského vybavení zjištěna nebyla a nový územní plán tak stabilizuje všechny stávající plochy s objekty občanské vybavenosti a stávající sportovní areál. Rozvojové plochy občanské vybavenosti pro sport byly vymezeny západním a východním směrem od stávajícího areálu. Po prověření potřeby byl do návrhu převzat pouze návrh dosud nevyužitých částí plochy východně od sportovního areálu. Potřeba ponechání rozvojové plochy západním směrem nebyla zjištěna.

Jako rekreační plochy jsou vymezeny plochy v lokalitě sklepní ulice. Žádné jiné další plochy pro rekreaci, ať stávající či návrhové vymezeny nejsou. Lokalita sklepní ulice je současně řešena s prvky regulačního plánu.

Stávající plochy veřejných prostranství územní plán respektuje a vymezuje je jako plochy stabilizované. V rámci zastavitelných ploch pro bydlení navrhuje plochy veřejných prostranství, které jsou potřebné s ohledem k požadavkům ust. § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán navrhuje ve vybraných částech řešeného území, v návaznosti na zastavěné území několik ploch veřejných prostranství s převahou zeleně a v návaznosti na východní okraj sklepní ulice pak veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v plochách bydlení až v rámci zpracování konkrétních územních studií.

Sídelní zeleň není plošně samostatně vymezena, je součástí ploch veřejných prostranství. Stanovenými podmínkami je zajištěna její ochrana a rozvoj.

Územní plán dále stabilizuje stávající výrobní plochy a nové rozvojové plochy s tímto způsobem využití nevymezuje.

Jak je již výše v textu uvedeno, stabilizuje územní plán i všechny stávající plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru v jižní části řešeného území. Současně do návrhu přebírá i všechny další, dosud nevyužitých částí ploch s tímto způsobem využití a to jak v místní části Hatě, tak i na severním okraji obce.

II.H 4.3 Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, systém sídelní zeleně

- plochy bydlení:

V zastavěném území vymezuje územní plán dva typy ploch bydlení a sice plochy BV – bydlení venkovské a BH – bydlení hromadné.

Vzhledem k charakteru obce jsou návrhové plochy bydlení vymezeny v převážné většině jako plochy bydlení venkovského BV a jednu menší plochu pro bydlení hromadné BH. Tyto plochy jsou vymezeny v těsném sepjetí se stávající zástavbou a je nanejvýš vhodné, aby v nich byl maximálně respektován stávající charakter staveb a návaznost na okolní zástavbu.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy:

- bydlení venkovské BV:

- Z2 – BV – zastavitelná plocha v jihovýchodním rohu řešeného území v bezprostřední návaznosti na jihovýchodní okraj stávající obytné zástavby. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno její prověření územní studií ÚS2 s tím, že jsou současně v návrhu stanoveny základní požadavky na její obsah. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit

- vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní a východní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 32 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací.
- Z3 – BV – zastavitelná plocha v jižní části obce v bezprostřední návaznosti na jižní okraj stávající zástavby. Tato plocha je přebírána v celém rozsahu z platné územně plánovací dokumentace. Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno její prověření územní studií ÚS3 s tím, že jsou současně v návrhu stanoveny základní požadavky na její obsah. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní a východní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Využití této plochy je limitováno stávajícím vzdušným vedením VN, které plochu protíná diagonálně ve směru JV - SZ a pro využití lokality bude tedy nezbytné jeho přeložení do vhodnější polohy či jeho zemní kabelizace. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 12 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací.
 - Z4 – BV – zastavitelná plocha v severovýchodní části řešeného území, severně od silnice do Dyjákoviček, v bezprostřední návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. V této ploše je již na části přiléhající k silnici zahájena příprava zástavby, zbývající část plochy na východním okraji je vymezena k prověření jejího dalšího využití územní studií ÚS1, která má prověřit současně řešení i v ploše Z5. V návrhu ÚP jsou současně stanoveny i základní požadavky na její obsah. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní a východní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 9 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací.
 - Z5 – BV – zastavitelná plocha v severovýchodním rohu řešeného území v bezprostřední návaznosti na severovýchodní a východní okraj stávající zástavby. Tato plocha je navržena nově. Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno její prověření územní studií ÚS1 s tím, že jsou současně v návrhu stanoveny základní požadavky na její obsah. Kromě jiného bude předmětná územní studie řešit současně i východní část plochy Z4. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 28 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací.
- bydlení hromadné BH:
 - Z1 – BH – zastavitelná plocha na jižním okraji obce, východně od silnice I.třídy v bezprostřední návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o nový návrh rozšiřující plochu přestavby. V přilehlé ploše přestavby P1 se v současné době nachází stávající objekt, který je navrhován k přestavbě na 1 bytový dům se cca 4 byty. Návrh na plochách Z1 a P1 umožní vybudování hromadného bydlení s potřebným zázemím.

- plochy veřejného občanského vybavení:

Jako plochy veřejného občanského vybavení vymezuje územní plán všechny stávající plochy s objekty tohoto charakteru sloužící především obyvatelům obce a přispívající k posílení sociální soudržnosti obyvatel a zvyšování kvality a pohody bydlení v obci. Patří mezi ně především kostel, obecní úřad se

společenským sálem, sportovní hala s knihovnou a klubovnou, sportovní areál s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm, hasičská zbrojnice, ordinace praktického lékaře a obchod a hřbitov.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy veřejného občanského vybavení:

- občanské vybavení – sport OS:

- Z6 – OS – zastavitelná plocha východně od stávajícího sportovního areálu. Plocha je částečně v zastavěném území a částečně mimo něj. Plocha je určena pro sport a různé druhy rekreačního a volnočasového využití, včetně vodních ploch. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace.
- Z7 – OH – zastavitelná plocha při jižním okraji stávajícího hřbitova určená pro jeho rozšíření. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace.

- plochy komerčního občanského vybavení:

Jako plochy komerčního občanského vybavení vymezuje územní plán všechny stávající plochy velkoplošných areálů obchodů a služeb v místní části Hatě.

Zastavitelné plochy v tomto území člení, oproti původnímu návrhu v ÚPO, na více samostatných ploch a to především z důvodu snazší identifikace a orientace v území.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy komerčního občanského vybavení:

- občanské vybavení – komerční OK:

- Z9 – OK – zastavitelná plocha na severním okraji obce. Tato plocha je vymezena pro komerční využití v platné územně plánovací dokumentaci. V té je vymezena při severním okraji obce i stávající plocha komerčního vybavení v současně zastavěném území. Při zpracování nového návrhu ÚP bylo prověřeno, že v této části obce bylo zastavěné území obce vymezeno dle dobové legislativy a toho času vydaného ÚR a plocha vymezená jako stávající je nyní vymezena mimo zastavěné území a v návrhu je sloučena s původně vymezenou zastavitelnou plochou do jednoho celku.
- Z10 – OK – zastavitelná plocha v místní části Hatě. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Východní část původně vymezené plochy je již zastavěna a návrh tak přebírá její nevyužitou část a ponechává jí shodný způsob využití.
- Z11 – OK – zastavitelná plocha v místní části Hatě. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu a ponechává jí shodný způsob využití.
- Z12 – OK – zastavitelná plocha v místní části Hatě. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. V té je vymezena v jejím jižním rohu i stávající plocha komerčního vybavení v zastavěném území. Při zpracování nového návrhu ÚP bylo prověřeno, že v této části bylo současně zastavěné území vymezeno dle dobové legislativy a toho času vydaného ÚR a plocha vymezená jako stávající je nyní vymezena mimo zastavěné území a v návrhu je sloučena s původně vymezenou zastavitelnou plochou do jednoho celku i nadále pro komerční využití.
- Z13 – OK – zastavitelná plocha v místní části Hatě. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Nový návrh její rozsah značně redukuje a to zejména v souvislosti s existencí stávající plochy neveřejného letiště. Zbývající nevyužitá část původně vymezené plochy je pak již pro komerční účely nevyužitelná a to právě z důvodu zachování přistávacích a vzletových drah.

- Z14 – OK – zastavitelná plocha v místní části Hatě. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu a ponechává jí shodný způsob využití.
- Z15 – OK – zastavitelná plocha v místní části Hatě. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Nový návrh její rozsah značně redukuje a to zejména v souvislosti s existencí stávající plochy neveřejného letiště. Zbývající nevyužitá část původně vymezené plochy je pak již pro komerční účely nevyužitelná a to právě z důvodu zachování přistávacích a vzletových drah.
- Z16 – OK – zastavitelná plocha v místní části Hatě. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Jižní část původně vymezené plochy je již využita pro dopravní infrastrukturu a návrh tak přebírá její nevyužitou část a ponechává jí shodný způsob využití.

- plochy veřejných prostranství:

Jako plochy veřejných prostranství vymezuje územní plán všechny stávající plochy tvořících veřejný prostor v obci. Jedná se o plochy silnic v zastavěném území, místních komunikací, chodníků, zeleně apod. Tyto plochy jsou přístupné každému bez omezení.

Územní plán vymezuje dva typy veřejných prostranství a sice PP – s převahou zpevněných plocha a PZ – s převahou zeleně.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy veřejných prostranství:

- veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch PP:

- Z19 – PP – zastavitelná plocha na východním okraji sklepní uličky. Jedná se o plochu vymezenou za účelem možného zřízení obratiště pro dopravu ve sklepní uličce. Jedná se o nově navrženou plochu.

- veřejné prostranství s převahou zeleně PZ:

- K3 – PZ – rozsáhlejší plocha severně od stávajícího hřiště a dvě menší plochy v návaznosti na západní a jihovýchodní okraj stávajících výrobních areálů.

- plochy dopravní infrastruktury:

Jako plochy dopravní infrastruktury vymezuje územní plán všechny stávající plochy silnic, místních a účelových komunikací.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy dopravní infrastruktury:

- Z17 – DXp – zastavitelná plocha v místní části Hatě u státní hranice. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu a ponechává jí shodný způsob využití. Účelem vymezení této plochy je možnost zřízení plochy pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích.

- plochy technické infrastruktury:

Jako plochy technické infrastruktury jsou samostatně vymezeny stávající plochy pozemků pro tuto infrastrukturu a to jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území.

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy technické infrastruktury:

- Z8 – TW – zastavitelná plocha v lokalitě Chvalovický vrch určená pro umístění vodojemu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu a ponechává jí shodný způsob využití.

II.H 5 Koncepce veřejné infrastruktury

II.H 5.1 Koncepce veřejného občanského vybavení

Veřejné občanské vybavení je vybavení užívané a zřizované ve veřejném zájmu a svým způsobem za něj odpovídá veřejná správa. Mezi veřejné občanské vybavení je proto v obci Chvalovice zařazen především kostel, obecní úřad se společenským sálem, sportovní hala s knihovnou a klubovnou, sportovní areál s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm, hasičská zbrojnice, ordinace praktického lékaře a obchod a hřbitov. Dalším typem občanského vybavení je vybavení užívané pro obchod, ubytování, stravování apod. užívané nejen ve veřejném zájmu. Mezi takového občanské vybavení jsou proto zařazeny objekt penzionu Daníž v centrální části obce a obchod.

Územní plán navrhuje pouze dvě nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. Konkrétně se jedná o plochu pro rozšíření sportovního areálu v severozápadní části obce a o plochu pro rozšíření hřbitova při jižním okraji obce.

II.H 5.2 Koncepce dopravní infrastruktury

II.H 5.2.1 Drážní doprava

Nenavrhuje se.

Vně severo-západního okraje správního území obce Chvalovice je vedena jednokolejná elektrizovaná trať č. 248 – Znojmo – Retz. Její ochranné pásmo zasahující i na území řešené obce je respektováno.

II.H 5.2.2 Silniční doprava

Státní silnice

Řešeným územím prochází ve směru sever – jih silnice I.třídy (I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslav-Jihlava-Znojmo - státní hranice). Silnice je zahrnuta ve vybrané i v mezinárodní silniční síti (označení E59). Stávající silnice je v území stabilizována. V souvislosti s návrhem jejího přeložení je vymezen západně od obce koridor nadmístního významu pro stavbu dopravní infrastruktury CPZ-DS09 v rozsahu dle ZÚR JMK. Jeho zpřesnění v ÚP brání v současné době především neexistence podrobnější dokumentace, z důvodu pozastavení prací na technické studii ve vztahu k řešení obchvatu města Znojma.

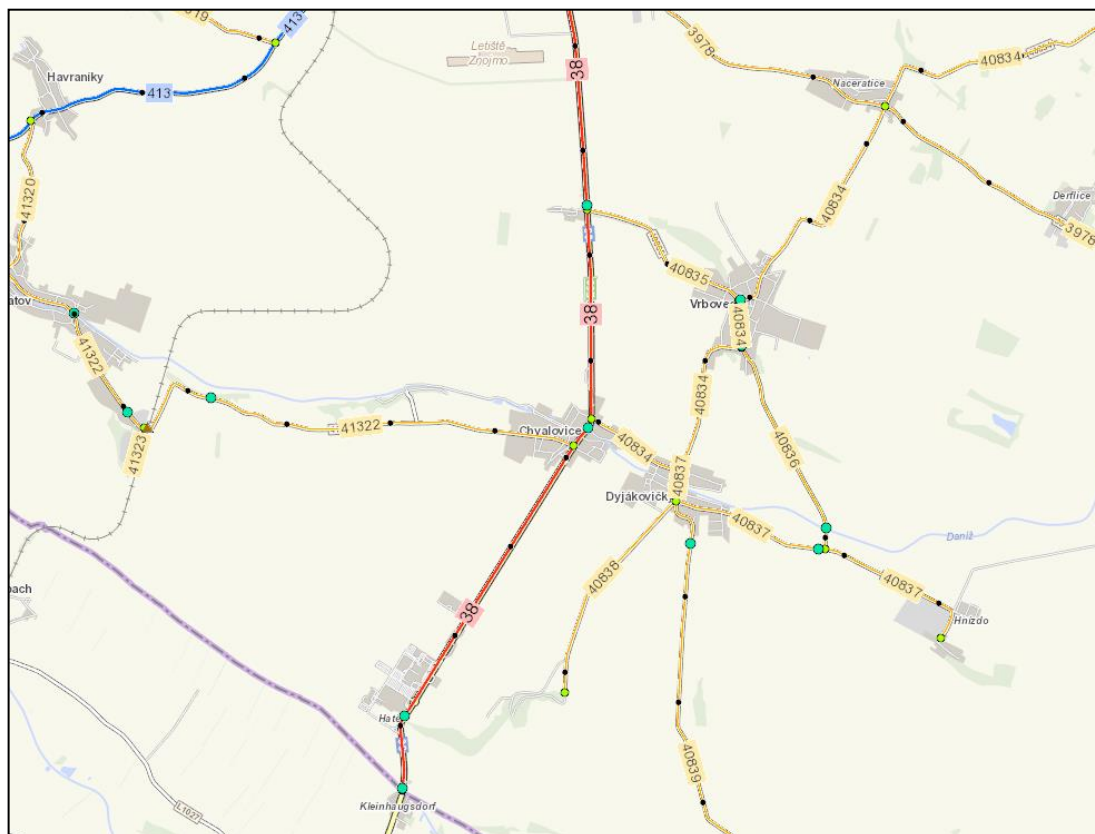
Tento záměr je v území dlouhodobě sledován v celé trase.

Krajské silnice

V severní části obce ze stávající silnice I/38 odbočuje východním směrem silnice III.třídy 40834 Bantice-Tasovice-Chvalovice a v centrální části obce pak západním směrem silnice III.třídy 41322 Hnanice-Šatov – Chvalovice.

Tyto silnice jsou územním plánem respektovány ve stávajících trasách. Jsou součástí ploch dopravní infrastruktury, které zahrnují celý silniční pozemek. Silnice jsou mimo zastavěné území uvažovány v kategorii S 6,5. Šířkové uspořádání silnic III. třídy bude mimo průjezdní úseky upravováno v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Průjezdní úseky silnic III. třídy budou z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území navrhovány v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.

Podmínkami územního plánu je stanoveno, že v případě potřeby úpravy dopravně technických parametrů odpovídajících kategorií silnic je přípustný i zásah mimo silniční pozemek.



Stav silniční sítě

Zdroj: https://geoportál.rsd.cz/apps/silnicni_a_dalnicni_sit_cr_veřejna

Místní komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří především průjezdní úsek stávající silnice I.třídy a silnice III.třídy. Na ně jsou přímo napojeny stávající k nim přilehlé nemovitosti, ostatní nemovitosti jsou napojeny na silniční síť prostřednictvím sítě místních komunikací protkávající celé zastavěné území. Jejich úpravy budou prováděny ve funkční skupině D1 (se zklidněným provozem). Místní komunikace v obci jsou součástí veřejných prostranství.

Místní komunikace pro obsluhu nových rozvojových lokalit budou navrženy v kategorii funkční třídy D1 (se zklidněným provozem) s minimálním uličním prostorem šířky 8 m při obousměrném provozu, při jednosměrném provozu musí být minimální šířka uličního prostoru 6,5 m.

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní plochy dopravy pro místní komunikace. Předpokládá se, že nové místní komunikace budou řešeny v zastavitelných plochách bydlení a to v rámci zpracování jednotlivých územních studií. Další místní komunikace je možné realizovat v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkování

a) osobní automobily

Územní plán nevymezuje žádnou samostatnou plochu pro odstavování vozidel. Stávající parkovací plochy jsou součástí ploch veřejných prostranství, popřípadě ploch s rozdílným způsobem využití a územní plán je respektuje.

Nové parkovací plochy lze zřizovat v rámci veřejných prostranství a i ostatních ploch zastavěného území v souladu s podmínkami, které pro tyto plochy územní plán stanovuje.

b) nákladní automobily a autobusy

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z17 s navrženým způsobem využití DXp – doprava jiná – odstavné plochy silniční dopravy v prostoru místní části Hatě v blízkosti státní hranice. Tato plocha je vymezena za účelem možnosti zřízení odpovídajícího zázemí především tranzitní kamionové dopravy

v době kdy je její provoz omezen. Tato plocha je vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci a nový návrh její vymezení, po ověření účelnosti, přebírá. Současně vymezuje tuto plochu jako veřejně prospěšnou stavbu VD4 – plocha pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích.

Další odstavná a parkovací stání pro nákladní dopravu a autobusy je možné umístit v rámci stávajících ploch výroby VD a VL, v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

V plochách bydlení venkovského BV a v plochách smíšených obytných venkovských SV a v plochách občanského vybavení OV, OS je možné zřídit odstavné stání nejvýše pro 1 nákladní automobil do délky 10m či jeden autobus do dl. 12m.

V plochách veřejných prostranství PP v rámci celého zastavěného území sídla lze zřídit nezastřešená odstavná stání pro max. 2 autobusy a to pouze v souvislosti s provozovanou veřejnou autobusovou dopravou.

Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území je nepřipustné.

Veřejná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je vedena po silnicích I. a III. třídy. V řešeném území jsou celkem dvě zastávky hromadné dopravy. Jedna je v centrální části obce – zastávka Chvalovice a je situovaná přímo při silnici I. třídy. Druhá pak v místní části Hatě u nákupního centra – zastávka Chvalovice, Hatě – Freeport, situovaná na místní komunikaci.

Zastávka v obci je v obou směrech řešena mimo jízdní pruhy silnice I. třídy. Ve směru do Znojma je objekt čekárny, ve směru na Hatě objekt čekárny není.

Zastávka v místní části Hatě je situovaná při západním okraji obchodního centra Freeport a slouží k nástupu i výstupu v jednom směru. Autobus zastavuje přímo v jízdním pruhu místní komunikace a zastávka je vybavena objektem čekárny. S přihlédnutím ke skutečnosti, že se jedná o méně frekventované nástupní místo, lze současný stav považovat za dostatečný.

Podmínky využití ploch sousedících se stávajícími zastávkami umožňují případnou úpravu na normové parametry a potřebné vybavení (plocha pro záliv, nástupní hranu, čekárnu či přístřešek pro cestující).

Zastávky veřejné linkové dopravy mají být dle ČSN 73 6425-1 (4) umísťovány tak, aby docházková vzdálenost z výchozích a cílových míst v obci nebyla větší než 500m, přičemž v odůvodněných případech mohou být vzdálenosti přiměřeně upraveny podle místní potřeby.

Zpracovatel ÚP provedl přiměřený odborný odhad docházkových vzdáleností dle výše uvedené normy, přizpůsobený míře podrobnosti zpracování územního plánu a konstatuje, že jak je již výše uvedeno, nachází se přímo v obci jedna zastávka hromadné dopravy. Tato zastávka se nachází v centrální části obce a v docházkové vzdálenosti do 500 m. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení se rovněž nachází ve vzdálenosti do 500 m.

Z tohoto důvodu není v územním plánu proveden žádný návrh další autobusové zastávky.

Bylo prověřeno, že přímo v obci žádná z linek veřejné dopravy nemá konečnou stanici a obcí pouze projíždí. Potřeba otáčení autobusů v sídle tedy není. Autobusy hromadné dopravy mají konečnou stanici v místní části Hatě, autobusy se zde neotáčí v konkrétním bodě, autobusy využívají k otáčení zokruhované stávající sítě místních komunikací. Z tohoto důvodu není třeba navrhovat žádné konkrétní plochy. Územní plán umožňuje v rámci plochy veřejného prostranství i navazujících ploch případné úpravy.

Účelové komunikace

Územní plán vymezuje plochy pro dopravu jinou DX – účelové komunikace. Jedná se o stávající účelové komunikace. Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Důvodem pro jejich vymezení je především snaha vytvořit podmínky pro

prostupnost nezastavěného území a posílení ekologické stability území. Návrh obnovy systému cest v krajině, které ji vhodně rozčlení a jejich postupné osazování vzrostlou dřevinnou vegetací přispěje nejen ke snížení rizika větrné eroze, ale i ke zvýšení estetičnosti především jižní části řešeného území. Současně návrh výrazně napomůže prostupnosti krajiny a zvýší tím i její atraktivitu.

Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.

Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné v rámci všech ploch v souladu s využitím území, pro obsluhu území a pro vedení zemědělské dopravy

II.H 5.2.3 Letecká doprava

Do severní části řešeného území zasahuje zájmové území – ochranné pásmo letiště Znojmo. Podmínky ochranného pásma jsou návrhem ÚP respektovány.

V jižní části řešeného území se v místní části Hatě nachází neveřejná plocha pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ), registrovaná Leteckou amatérskou asociací ČR. Tato plocha je v území stabilizována včetně ochranného pásma a staveb a objektů souvisejících s jejím provozem.

Územní plán stabilizuje plochu označenou DLo – doprava letecká v zastavěném území určenou především pro objekty zajišťující zázemí a provoz letiště a plochu DLp – doprava letecká v nezastavěném území stabilizující travnatou nepevněnou plochu pro vzlety a přistání.

II.H 5.2.4 Nemotorová doprava

Řešení územního plánu podporuje nemotorovou dopravu, kterou v území představují cyklisté, jezdci na koních a pěší.

Územní plán navrhuje dvě cyklostezky – cyklostezku Znojmo – Chvalovice – Šatov a cyklostezku Chvalovice – Hatě mimo trasy stávajících silnic. Obě jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pod označením VD2 a VD3.

Řešeným územím je veden mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň (na území JMK v koridoru (Praha –) Vratěšín – Vranov nad Dyjí – Hevlín – Lednice – Valtice – Wien). Tato značená trasa je v území stabilizovaná a územním plánem je respektována ve stávající trase. Ve stejné trase je současně značena i Moravská vinná stezka „Znojemská“ a trasa Vinařským krajem. Všechny tyto trasy jsou vedeny částečně v trase silnic III.třídy, částečně po místních komunikacích sklepní ulicí a centrální částí obce. Trasy jsou vedeny od Šatova ve směru do Dyjákoviček.

Kromě výše uvedeného mezinárodního koridoru zde není vymezen žádný koridor krajského významu vymezený v ZÚR.

Pěší turistická trasa je v řešeném území značena v trase podél toku Daníže. Trasa propojuje území NP Podyjí přes Šatov ve směru na Ječmeniště s obcí Jaroslavice a je zakončena ve Slupu.

Všechny stávající trasy pro cyklistickou dopravu a turistiku jsou respektovány.

Další trasy pro cyklistickou dopravu, turistiku a jiné formy nemotorové rekreační dopravy pro každodenní i rekreační využití je možné značit v rámci stávajících i případných nově zřizovaných pozemních komunikací s návaznostmi na mezinárodní, krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Na cyklistických, pěších trasách a komunikacích nemotorové dopravy je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

II.H 5.3 Koncepce technické infrastruktury

V grafické části dokumentace jsou zakresleny pouze hlavní stávající trasy sítě technické infrastruktury sloužící k obsluze obce. Zařízení navrhované technické infrastruktury bude řešit příslušná projektová dokumentace, ve které bude zpracován průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů.

II.H 5.3.1 Zásobení vodou

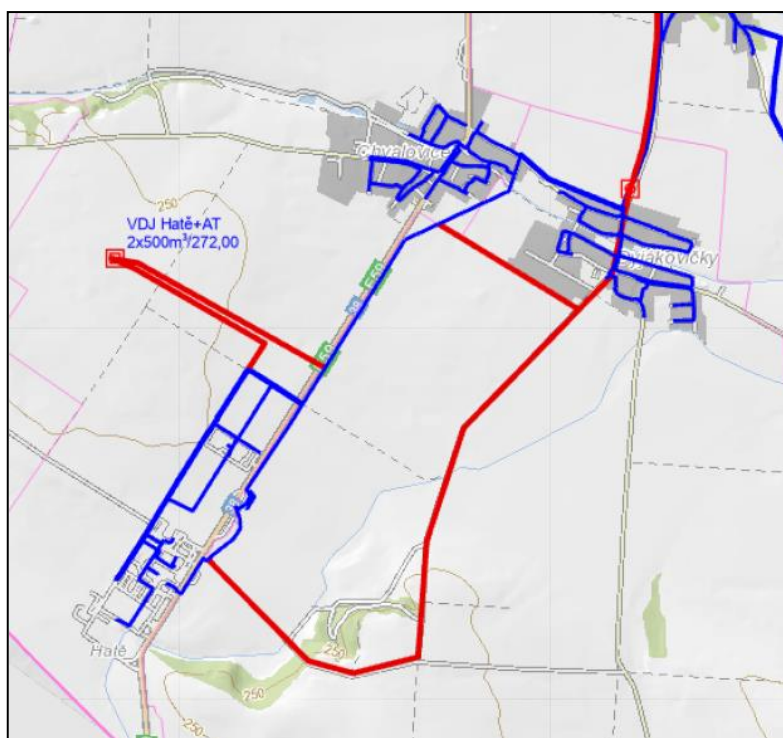
Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Znojmo, přivádějícím přívodním řadem vodu z vodojemu nám. Republiky (Znojmo) do přerušovacího vodojemu Na Načeratickém kopci a dále přes obec až do místní části Hatě.

Stávající koncepce zásobování pitnou vodou je zachována. Územní plán respektuje všechna stávající zařízení vodovodních řadů. Případná změna základní koncepce v zásobování vodou je možná.

Návrh územního plánu prověřil v platném ÚPO (2002) navrhované posílení objemu dodávané pitné vody spočívající v navrhované čerpací stanici Dyjákovičky (k.ú. Dyjákovičky) a nový výtlačný řad do nového zemního vodojemu v lokalitě Chvalovický vrch. Pro jeho umístění vymezuje územní plán zastavitelnou plochu pro technickou infrastrukturu Z8. Pro přívodní vodovodní řad pak vymezuje koridor pro vodovodní přivaděč CNU1.

Územní plán navrhuje prodloužení stávajících řadů veřejné vodovodní sítě pro nově navržené rozvojové plochy. Nové vodovodní řady budou vedeny pokud možno ve veřejných pozemcích a budou podle možností zokruhovány. Vodovodní síť a zařízení vodovodu je možné umístit v rámci všech ploch a to v souladu s podmínkami využití území.

Problémy v zásobování obce pitnou vodou týkající se kvality zaznamenány nejsou.



Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK

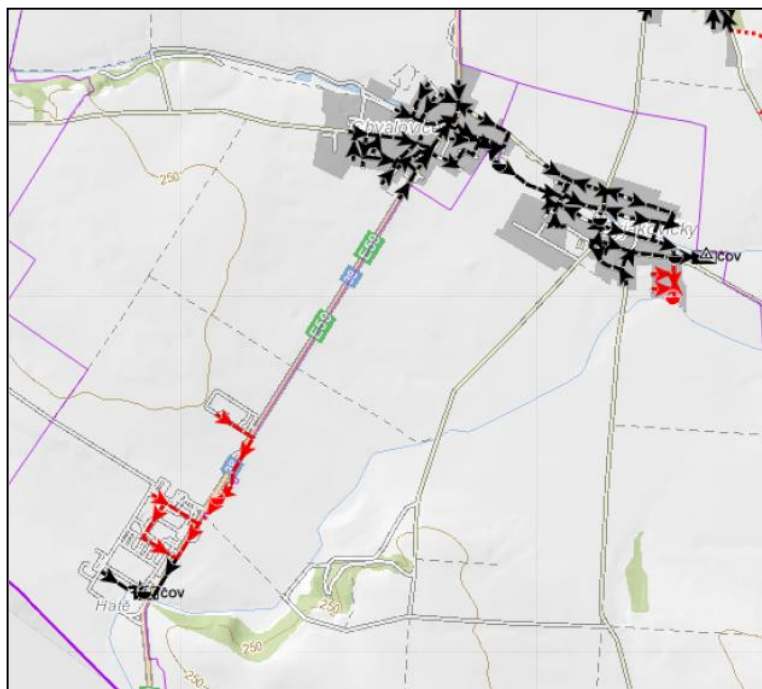
II.H 5.3.2 Odkanalizování

V řešeném území jsou realizovány dva samostatné kanalizační systémy s vlastní ČOV.

Splaškové odpadní vody z obce Chvalovice jsou odváděny na stávající společnou ČOV Dyjákovičky – Chvalovice, která se nachází mimo řešené území, na k.ú. Dyjákovičky. Veškeré odpadní vody z komerční zóny jsou likvidovány v samostatné ČOV v místní části Hatě.

Stávající zařízení systému odkanalizování jsou v ÚP respektovány.

V případě potřeby bude kanalizační řad prodloužen do zastavitelných ploch. Další řady splaškové kanalizace budou vedeny především v plochách veřejných prostranství.



Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JMK

Koncepce dešťové kanalizace:

V obci se rovněž nachází několik větví dešťové kanalizace jejichž prostřednictvím jsou odváděny dešťové vody z přibližně poloviny nemovitostí v obci. Jednotlivé větve jsou zaústěny do potoku Daněž.

Důležité je zachovat funkčnost všech vodních koryt, struh a dešťové kanalizace zvláště pro případ přívalových dešťů. V rozvojových lokalitách bude dle možností podloží upřednostněna likvidace dešťových vod vsakem či zajištěno vsakování alespoň části dešťových vod. V případě, že vsaky nebudou vzhledem k podloží možné, budou budovány zdrže či retence.

II.H 5.3.3 Zásobení plynem

Obec Chvalovice s místní částí Hatě jsou v současné době zásobovány ze stávajících regulačních stanic, a to VTL RS Chvalovice a VTL RS Šatov. Do obce Chvalovice je pak veden z VTL RS Chvalovice STL plynovod, do lokality Hatě pak STL plynovod. Do lokality Hatě je veden z VTL RS Šatov STL plynovod. Oba tyto plynovodní systémy jsou v místní části Hatě propojeny.

Stávající koncepce zásobování plynem je v územním plánu respektována. Pro nově navržené rozvojové lokality je navrženo zásobování plynem prodloužením stávajících plynovodů.

II.H 5.3.4 Zásobení elektrickou energií

Rozvody VN a VVN

Zařízení nadmístního významu:

Řešeným územím není vedena žádná trasa nadmístního významu.

Zařízení místního významu:

Sídlo je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím venkovního vedení vysokého napětí K35. Na území obce se nachází v současné době pět trafostanic, jedna je v prostoru sklepní ulice. Dalších pět

pak v prostoru místní části Hatě. Objekty v bezprostřední blízkosti státní hranice jsou obslouženy ze stávajícího vedení na k.ú. Dyjákovičky.

Kapacitní možnosti stávajících trafostanic pokrývají požadavky veškerých stávajících ploch areálů a zařízení a částečně pokrývají i potřeby navrhovaných zastavitelných ploch. V případě potřeby je možné stávající transformátory vyměnit za výkonnější, popřípadě je doplnit v plochách, ve kterých to podmínky stanovené územním plánem připouští. V nové zástavbě bude rozvodná síť prováděna výhradně zemními kabely.

II.H 5.3.5 Telekomunikace a radiolokace

Katastrálním územím obce prochází sdělovací kabely. Tyto jsou řešením územního plánu respektovány. Sdělovací vedení jsou vedena zemním kabelem. Rozvody v nových lokalitách budou provedeny zemním kabelem.

Řešeným územím, mimo zastavěnou část obce ve směru sever – jih radiové směrové vedení radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě společnosti T-mobile. V řešeném území, včetně celé zastavěné části se nachází i kabelové komunikační vedení společnosti Cetin. Toto vedení je vedeno částečně podzemním a částečně nadzemním kabelem. Řešeným územím je současně vedeno i kabelové vedení společnosti Self Servis.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

Na celém správním území 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....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené zájmové území je zapracováno v koordinačním výkresu dokumentace formou textové poznámky pod legendou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

II.H 5.3.6 Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpad je ukládán do nádob k tomu určených a pravidelně odvážen specializovanou firmou na skládku do obce Únanov. V obci je zajištěno i třídění odpadu umístěním kontejnerů na tříděný odpad. Velkoobjemový a nebezpečný odpad je sbírán dvakrát ročně do velkoobjemových kontejnerů a odvážen.

II.H 5.4 Koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně

Stávající veřejná prostranství územní plán respektuje. Stanovené podmínky zajišťují její zachování a zkvalitňování. Územní plán navrhuje dvě nové plochy veřejného prostranství, které jsou blíže

popsány v kapitole II.H 4.3. Další veřejná prostranství lze řešit, pokud to bude potřebné, podrobnější dokumentací v rámci uspořádání zastavitelných ploch pro bydlení o velikosti nad 2 ha dle požadavků uvedených v ust. § 2 odst. 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Tato povinnost je současně stanovena pro zastavitelné plochy bydlení, jejichž způsob využití bude prověřen zpracováním územních studií.

II. H 6 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny spočívá v komplexním řešení uspořádání krajiny, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro změnu jejich využití, navrhuje územní systém ekologické stability, řeší prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, vytváří předpoklady pro rekreační využívání krajiny a pro ochranu hodnot krajiny.

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. Při jejich vymezení vycházel projektant z údajů katastru nemovitostí, z leteckých snímků a z průzkumu území.

Řešené území leží v jižní části ORP Znojmo, 8 km jižně od Znojma. Celková plocha řešeného území je 884 ha. Řešené území spadá do soustavy Vněkarpatské sníženiny, podsoustava Západní vněkarpatské sníženiny, celek Dyjsko-svratecký úval, podcelek Jaroslavická pahorkatina, okrsek Jaroslavická pahorkatina.

Obecně převládá reliéf typu ploché pahorkatiny s velmi mírnými svahy a plošinami. Řešené území se vyznačuje minimálním podílem lesních ploch nebo trvalých travních porostů a velmi vysokým podílem orné půdy, v severní části pak dominují vinice. Poměrně velkou plochu zaujímají zastavěné plochy a především ostatní plochy, což je dáno rozsáhlou zástavbou nákupních a zábavních center v Hatích u státní hranice. Proto je možno hovořit o velmi nízké ekologické stabilitě celého území.

Nadmořská výška osciluje v rozpětí od 214 m n. m. (potok Daniž ve Chvalovicích) až po 270 m n. m. (Chvalovický vrch v záp. části území). Haťský potok pak opouští území kousek od státní hranice ve výšce 230 m n. m.

Obecně se jedná převážně o intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s dominancí orné půdy ve velkých blocích, maloplošné obdělávání se téměř nevyskytuje (v rámci zástavby se vyskytují zahrady). Louky se v omezené míře objevují jen v nivě okolo potoka Daniže. Vodní plochy tvoří především tok Daniže, na kterém jsou zbudovány i tři nádrže, a u státní hranice pak Haťský potok.

Lesní porosty jsou opět vázány na nejbližší okolí Daniže (první terasa a horní partie zaříznutého údolí nad vinnými sklepy). Plochy zeleně se objevují při okraji zastavěného území v podobě parkových úprav (mírný svah na pravém břehu Daniže nebo parkově upravená plocha na sz. okraji zástavby, z které je k severu vysázen pruh s dřevinami jako ochranná bariéra proti proudům prachu z bloků orné půdy. Další zeleň se objevuje pouze ve fragmentech linií (podél silnice ke státní hranici či podél Haťského potoka, v rozsáhlých blocích orné půdy na JZ od obce je nově vysazena linie dřevin podél polní cesty (jasany a třešně). Výraznější nové výsadby se objevují na levém břehu Daniže, kde se společně se založenými TTP jedná o realizovanou část lokálního biokoridoru ÚSES.

Do k. ú. Chvalovice nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani Ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

V řešeném území není registrován žádný významný krajinný prvek dle zákona, není zde evidována žádná lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem a nezasahuje sem ani žádné migračně významné území

Vzhledem k nízké ekologické stabilitě území je významná veškerá zeleň v krajině.

Prostupnost krajiny a tím i podpora rekreačního využití krajiny, je zajištěna stávajícími i navrhovanými polními a účelovými komunikacemi.

II.H 6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

V nezastavěném území územní plán vymezuje následující plochy:

vodní plochy a toky

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků – WT.

Jako vodní plochy územní plán vymezuje plochy stávajících vodních toků Daníže a Haťského (Lučního) potoka a jedné menší vodní plochy při západním okraji obce na toku Daníž .

plochy zemědělské

- plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím – AP, AZ, ZZ.

Plochy zemědělské dělí územní plán na plochy zemědělské – pole AP a plochy zemědělské – vinice, sady, záhumenky, drobnější držba AZ.

Plochy zemědělské jsou zobrazeny pouze jako plochy stabilizované.

Jako stávající plochy zemědělské – zeleň – zahrady a sady ZZ jsou zakresleny stávající plochy zahrad v obci. Nové plochy zahrad územní plán nevymezuje.

plochy lesní

- lesní prostory v souvislých celcích na lesních pozemcích – LE.

Jako plochy lesní jsou vymezeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní a územní plán je zobrazuje jako plochy stabilizované. Nové plochy navrhovány nejsou.

plochy přírodní

- plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability – NP.

Jako plochy přírodní jsou vymezeny všechny stávající i navrhované plochy biocenter a jejich účelem je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

plochy smíšené nezastavěného území

- plochy pro biokoridory a interakční prvky – MN, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF.

Jako plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny plochy biokoridorů a plochy zeleně v krajině mimo les. Navrhované plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny v souvislosti s řešením územního systému ekologické stability jako navrhované biokoridory a dále jako liniové prvky zeleně kolem cest.

plochy těžby nerostů

V řešeném území se nevyskytují žádné stávající plochy geologických zájmů. Územní plán ani nevymezuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

II.H 6.2 Územní systém ekologické stability

Na řešeném území byl v rámci pořízení tohoto územního plánu aktualizován Plán místního územního systému ekologické stability (ÚSES). Textová a tabulková část Plánu místního ÚSES je doložena v této dokumentaci v samostatném svazku a je nedílnou součástí Odůvodnění ÚP Chvalovice. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres a ve výkresu č. 4 – Koordinační výkres. Zpracovatelem aktualizace je firma Projekty pro krajinu, s r.o., Ondráčkova 556/199, 628 00 Brno prostřednictvím projektanta Ing. Darka Laciny. Tento plán stanoví základní kostru místního ÚSES. Kostru tvoří funkční i navrhovaná biocentra a soustava propojovacích funkčních a navrhovaných biokoridorů. Na řešeném území je ÚSES zastoupen pouze na lokální úrovni. V návaznosti na ÚSES je vymezen návrh základních krajinnotvorných prvků. Jedná se především o doprovodnou vegetaci vodotečí, komunikací, výsadbu

vzrostlé zeleně kolem cest, zajištění a rozšíření ostrovů vzrostlé a nízké zeleně v krajině. Plán ÚSES je navržen v návaznosti na řešení ÚSES v sousedních katastrálních územích.

II.H 6.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem účelových komunikací a cest. Územní plán respektuje parcelně vymezené stávající cesty a ty z nich, které tvoří hlavní dopravní prostupnost krajinou, zakresluje jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury. Ostatní cesty vedené v katastru nemovitostí nejsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy, jsou součástí stávajících zemědělských ploch. Jejich obnova v území je možná v souladu s navrženým způsobem jejich využití.

II.H 6.4 Protierozní a protipovodňová opatření

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy jsou v různé míře postiženy větrnou i vodní erozí. Protierozní opatření a opatření směřující k ochraně obce před následky přívalových srážek jsou řešeny soustavou jak v rámci ÚSES, tak i samostatnými opatřeními. Pro konkrétní opatření směřující k ochraně zastavěného území před přívalovými srážkami navrhuje územní plán při západním okraji zastavěného území koridor CNU2 pro protipovodňovou ochranu obce.

Navržená opatření by měla přispět k zmírnění hrozby extrémních odtokových poměrů a k ochraně území před účinky vodní i větrné eroze. Další i nezakreslená potřebná protierozní a protipovodňová opatření připouští územní plán stanovenými podmínkami pro plochy nezastavěného území.

Územní plán připouští podmínkami využití všech ploch nezastavěného území realizaci dalších protierozních a protipovodňových opatření. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, který by měl přispět k zmírnění hrozby extrémních odtokových poměrů a k ochraně území před účinky vodní i větrné eroze.

II.H 6.5 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Daniž. Podmínky těchto území územní plán akceptuje v měřítku a podrobnosti odpovídající zpracování ÚPD. V tomto vymezeném území se nachází stávající zastavěné plochy, protože vodní tok prochází severním okrajem sklepní ulice a následně od západu k východu centrální částí obce. Nové zastavitelné plochy pro bydlení zde územní plán nevymezuje. Výjimku tvoří menší část zastavitelné plochy Z4 severně přiléhající ke stávající silnici III.třídy do Dyjákoviček. Návrh této plochy je přebírán ze stávající platné územně plánovací dokumentace. Jedná se prakticky o proluku ve stávající zástavbě. Konkrétní podmínky zástavby v této ploše budou dohodnuty s vodoprávním úřadem v rámci přípravy projektových dokumentací konkrétních záměrů v ploše.

Ochrana území před přívalovými srážkami a zvýšení retenčních schopností území řeší územní plán způsobem popsaným v předchozí kapitole II.H.6.4.

II.H 6.6 Rekreační využití krajiny

Vzhledem k tomu, že je řešené území součástí tradiční vinařské oblasti je obec i turistickým cílem. Územím jsou vedeny stávající cyklotrasy – mezinárodní cyklistický koridor Greenways Praha – Vídeň, Moravská vinná stezka „Znojemská“ a trasa Vinařským krajem. Pěší turistická trasa je v řešeném území značena v trase podél toku Daniže. Všechny stávající trasy pro cyklistickou dopravu a turistiku jsou respektovány.

Územní plán navrhuje dvě cyklostezky – cyklostezku Znojmo – Chvalovice – Šatov a cyklostezku Chvalovice – Hatě mimo trasy stávajících silnic. Obě jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pod označením VD2 a VD3.

Další trasy pro cyklistickou dopravu, turistiku a jiné formy nemotorové rekreační dopravy pro každodenní i rekreační využití je možné značit v rámci stávajících i případných nově zřizovaných pozemních komunikací s návaznostmi na mezinárodní, krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Na cyklistických, pěších trasách a komunikacích nemotorové dopravy je možno zřizovat odpočinková a informační stanoviště v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

Pro krátkodobou rekreaci slouží především objekty ve sklepní ulici a stávající zahrady tvořící zázemí stávajících rodinných domů, ale i několik penzionů v zastavěném území. V prostoru místní části Hatě se nachází stávající hotel a areál kempu.

II.H 6.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují žádné plochy geologického zájmu.

II.H 7 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím předpisu ke stavebnímu zákonu

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). S využitím § 3 odst. 4 vyhlášky byly některé plochy s ohledem k jejich specifickému charakteru dále podrobněji členěny. Jde o plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, výroby a dále o plochy zemědělské. Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití, s ohledem na specifické podmínky a charakter území byly v územním plánu vymezeny a podrobněji členěny další plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy zeleně – zahrady a sady ZZ

Při stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházel územní plán zejména z požadavků na ochranu kulturních a přírodních hodnot území. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba i změny stávajících staveb nenarušily charakteristický vzhled a strukturu stávající zástavby a aby nebyl narušen celkový obraz obce.

Územní plán stanovil podmínky využití všech ploch v území s určením převažujícího účelu jejich využití, pokud to bylo účelné, stanovil podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny tak, aby umožňovaly mísení vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně se neomezoval rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území. V plochách bydlení není přípustné bydlení v mobilních domech a srubech nebo roubenkách. Uvedené typy staveb neodpovídají charakteru stávající zástavby. Charakter stávající zástavby je blíže specifikován výrokovou částí dokumentace, především v kapitole I.C 1 Urbanistická koncepce.

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání, jakož i stanovené urbanistické koncepce by mělo vytvořit předpoklady k citlivému začlenění nové zástavby do sídla, a i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

V souladu se schváleným zadáním ÚP Chvalovice je území s vinnými sklepy řešeno s prvky regulačního plánu. Prvky regulačního plánu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou zakresleny ve výkresu č. 4 grafické části výroku. Popsány jsou v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole I.F 2 plochy s prvky regulačního plánu výrokové části dokumentace.

II.H 8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Důvodem vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací je v souladu s ust. § 170 stavebního zákona umožnit v krajním případě vyvlastnění pozemků dotčených těmito stavbami, pokud je to pro jejich realizaci potřebné a není možné vlastnické právo k nim nabýt dohodou. Ust. § 101 stavebního zákona umožňuje uplatnit pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství předkupní právo.

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které je možné práva k dotčeným pozemkům či stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

VD – dopravní infrastruktura

- VD1 – rychlostní silnice I/38
- VD2 – cyklostezka Znojmo – Chvalovice – Šatov
- VD3 – cyklostezka Chvalovice – Hatě
- VD4 – plochu pro odstavňá stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích

VT – technická infrastruktura

- VT – vodovodní přívaděč s vodojemem Chvalovický vrch
- VK – protipovodňová ochrana obce

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny nově pro vedení a modernizaci dopravní a technické infrastruktury. Jejich plošné vymezení je pak patrné z výkresu č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

II.H 9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, ve které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

II.H.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zpracování územní studie jako podmínka pro další využití je v území stanovena pro zastavitelné plochy pro bydlení:

- ÚS1 – zastavitelná plocha Z5 a malá část zastavitelné plochy Z4 s navrženým způsobem využití BV – bydlení venkovské
- ÚS2 – zastavitelná plocha Z2 s navrženým způsobem využití BV – bydlení venkovské
- ÚS3 – zastavitelná plocha Z3 s navrženým způsobem využití BV – bydlení venkovské

Úkolem územních studií bude především:

- řešení urbanistické koncepce (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb) s ohledem k limitům využití území.
- řešení podmínek prostorového uspořádání staveb (objem staveb, výšky staveb, tvar střech, způsob oplocení atp.)
- vymezení plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

- řešení dopravní obsluhy, včetně parkování
- řešení napojení na sítě technické infrastruktury

Územní plán současně stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti a to na 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

II.H 11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje žádné plochy rezerv.

II.I Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území Chvalovice je vymezeno dle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 11/2020.

V řešeném území je vymezeno více zastavěných území. Hranice zastavěného území jsou zakreslena v grafické části územního plánu: ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese. Podrobněji k vymezení viz kapitola II.H.3. Zastavěné území tohoto odůvodnění.

V řešeném území jsou vymezena dvě souvislá zastavěná území – sídlo obce Chvalovice a sídlo místní části Hatě. Další samostatné menší zastavěné území je vymezeno severně od místní části Hatě (areál casina), další menší samostatné zastavěné území je vymezeno v lokalitě sklepní uličky. Další drobná samostatná zastavěná území v krajině jsou vymezena v souvislosti s existencí bývalých objektů vojenského opevnění (bunkry).

Zastavěné území je poměrně souvisle zastavěno. Lze uvažovat s možností využití několika proluk a několika zahrad za rodinnými domy, které přiléhají ke stávající místní komunikaci, pro stavby pro bydlení (cca 3 stavebních pozemků). Vzhledem k předpokládané potřebě ploch pro stavby pro bydlení bylo tedy nutné hledat vhodné pozemky pro uvedený účel mimo zastavěné území obce. Plochy občanského vybavení v zastavěném území jsou ke svému účelu využívány. Plochy komerční občanské vybavenosti jsou vymezeny především v návaznosti na stávající komerční areály v místní části Hatě a jedna plocha s tímto způsobem využití je vymezena při severním okraji obce.

Pro výrobu není vymezena žádná zastavitelná plocha. Pro veřejnou občanskou vybavenost je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu a pro rozšíření hřbitova. Další zastavitelné plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Prognóza bytové výstavby:

Pro stanovení potřeby zastavitelných ploch bydlení je třeba vzít v úvahu mnoho aspektů (např. stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů ...).

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období do r. 2038:

Vývoj počtu obyvatel v obci Chvalovice

rok	1971	1981	1991	2001	2006	2011	2013	2015	2017	2019	2021
počet obyvatel	372	373	412	421	444	540	597	630	653	651	683

Podle předpokládaného vývoje bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji nejprve mírně stoupat a později stagnovat nebo spíše mírně klesat.

Z demografických údajů obce Chvalovice je patrné, že počet obyvatel v obci od roku 1971 neustále narůstá. V roce 1971 měla obec 372 obyvatel. Od roku 1991, kdy byl počet obyvatel 412 se počet obyvatel neustále zvyšuje až na dnešních 683 (31.12.2020).

Lze tedy konstatovat, že demografický vývoj obce je pozitivní. K současnému počtu obyvatel přispívá především skutečnost, že obec se sice nachází v lokalitě zatížené tranzitní, ale naopak nezatíženou průmyslem. Situováním sídla přímo na silnici I.třídy zajišťuje obci dobrou dopravní obslužnost a dostupnost center vyšší občanské vybavenosti, kterými jsou především města Znojmo, Moravské Budějovice, Jihlava a dále po D1 i Praha, v opačném směru do Rakouska pak Vídeň. Dalším pozitivním faktorem je i skutečnost, že v obci je veškerá technická infrastruktura a obec zainvestování rozvojový ploch výrazně ekonomicky podporuje. Nemalý podíl na kvalitním zázemí obce má bezesporu to, že se obec nachází na hranicích s Rakouskem, že je zde historicky v provozu frekventovaný hraniční přechod a v neposlední řadě rozsáhlá obchodní a komerční zóna.

dokončené byty v období 2011 - 2019

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	celkem
počet bytů	1	5	4	3	3	4	0	4	8	32

Aktuální počet obyvatel (dle údajů ČSÚ k 1.1.2021) je	683
Předpokládaný odpad bytů z důvodu stavebního stavu	5
Na základě analýz, vzhledem k dosavadnímu a předpokládanému demografickému vývoji, rozvojovým předpokladům obce (viz kapitola II.H 4.1 Demografický vývoj) lze předpokládat zvýšení počtu obyvatel v období do roku 2030	823
Počet trvale obydlených bytů je dle posledního sčítání (SLDB 2011)	136
Počet trvale obydlených bytů od 2011 do 2020	40
Počet trvale obydlených bytů celkem 2020	176
Počet neobydlených bytů (sloužících k rekreaci).	4
Stávající obložnost trvale obydlených bytů je	3,9
Předpokládaná obložnost do roku 2030	2,4

Potřeba bytů a rodinných domů:

Pro pokrytí přírůstku obyvatel	58
Odpad bytového fondu	4
Celkem potřeba	54
Z toho možná výstavba na volných prolukách v zastavěném území	3
Zjištěná potřeba domů	51
Potřeba domů s 20 % rezervou	61

V územním plánu byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně **81** stavebních míst pro rodinné domy a jeden bytový dům se **4** byty. Celkem tedy pro **85** bytů. Rozsah navržených ploch pro bydlení tedy přibližně o $\frac{1}{3}$ převyšuje zjištěnou potřebu. Územní plán přebírá všechny zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace v lokalitách Z2, Z3 a Z4, které by však zjištěnou potřebu nepokryly. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k návrhu nové zastavitelné plochy. Pro její vymezení došlo severovýchodně od centra obce. Toto místo je, s přihlédnutím ke stávajícím a předpokládaným limitům v území, prakticky jedinou vhodnou lokalitou pro další bydlení v obci. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují bezprostředně na stávající zástavbu v obci a z tohoto pohledu je návrh vhodný z hlediska urbanistické provázanosti, návaznosti na již založenou síť místních komunikací a technické infrastruktury.

Výpočet plochy pro potřeby bydlení:

Průměrná velikost parcely včetně veř. prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků: 1200 m²

Potřeba domů (s rezervou 20%) 61

Potřebná plocha cca: 1200 x 61 = 7,32 ha

Celková potřebná plocha, včetně související veřejné infrastruktury (15%): 7,32 + 1,09 = 8,42 ha

Územním plánem jsou navrženy plochy pro bydlení v celkovém rozsahu 10,26 ha, což je o 1,84 ha více než vypočtená potřeba.

V této souvislosti je však nezbytné konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch, zejména Z2 a Z5 je provedeno až po hranici správního území obce. Je to prakticky jediný možný rozvojový směr pro bydlení. Jižním, severním ani západním směrem je rozvoj do značné míry omezen, ne-li znemožněn. Západně od obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury, západní okraj obce tvoří stávající výrobní plochy, k jižnímu okraji zástavby se opět přibližuje koridor dopravy a plochy severně od obce navazují bezprostředně na stávající silnici I.třídy.

Využití všech zastavitelných ploch pro bydlení je podmíněno prověřením prostřednictvím územních studií, tak jak je stanoveno ve výrokové části této dokumentace.

S přihlédnutím k výše uvedenému a ke skutečnosti, že v tomto území lze i nadále předpokládat stoupající zájem stavebníků o stavební pozemky je tento návrh akceptovatelný.

Potřeba vymezení plochy občanské vybavenosti - veřejné

V územním plánu je vymezena plocha pro rozšíření hřbitova. Tento návrh je převzat z platné dokumentace. Při zpracování návrhu bylo prověřeno, že požadavek obce na její vymezení i v novém návrhu trvá a lokalizace plochy je zcela logická. Z těchto důvodů byl její návrh převzat v nezměněné podobě.

V územním plánu je dále vymezena plocha pro rozvoj sportovních aktivit v návaznosti na stávající sportovní areál a relaxační volnočasovou plochu. Plocha se nachází částečně v zastavěném území a částečně v nezastavěném. Návrh části této plochy je převzat z platné dokumentace a na základě požadavku obce byla plošně rozšířena o část dosud nevyužitých ploch pro bydlení.

Potřeba vymezení ploch občanské vybavenosti - komerční

Zastavitelné plochy komerční občanské vybavenosti jsou vymezeny především v návaznosti na stávající komerční areály v místní části Hatě a jedna plocha s tímto způsobem využití je vymezena při severním okraji obce. Návrh těchto ploch je převzat z platné územně plánovací dokumentace a nový územní plán nenavrhuje žádné další plochy s tímto využitím nad rámec již vymezených. Naopak část těchto ploch bylo již zkonsumováno a staly se tedy součástí stávajících ploch. Část plochy navrhované ke komerčnímu využití v místní části Hatě byla využita pro areál letiště. Nový územní plán tuto již stabilizovanou část plochy pro vzlety a přistání vymezuje jako nezastavitelnou plochu v nezastavěném území.

K převzetí návrhu dosud nevyužitých ploch komerčního vybavení bylo přistoupeno na základě vlastníky deklarovaného zájmu o jejich využití a prezentovaným záměrům v různých fázích přípravy jejich realizace.

Potřeba vymezení ploch dopravní infrastruktury

Pro dopravu vymezuje územní plán plochu jejíž návrh je převzat z platného ÚPO. Jedná se o plochu v jižní části řešeného území v bezprostřední návaznosti na silnici I. třídy v blízkosti státní hranice. Plocha byla vymezena jako plocha pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích. Nový návrh prověřil, že potřeba vymezení takového druhu plochy v území trvá a návrh přebírá v plném rozsahu. Současně, stejně jako stávající dokumentace, vymezuje záměr jako veřejně prospěšnou stavbu.

Potřeba vymezení ploch technické infrastruktury

Pro technickou infrastrukturu je vymezena jedna zastavitelná plocha v lokalitě Chvalovický vrch. Plocha je určena k umístění nového posilujícího vodojemu. Návrh plochy je rovněž převzat z platné dokumentace, včetně návrhu záměru jako veřejně prospěšné stavby.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi lze konstatovat, že, navržené řešení je v souladu s principy udržitelného rozvoje území, zejména z hlediska základní potřeby existence ekonomických aktivit v území.

II.J Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.J 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

a) Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle kterého projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí. Projektant vycházel i z Metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany ZPF odpovídá vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

b) Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu (stávající stav)

	výměra (ha)	%
celková výměra	883,82	100
zemědělská půda - orná	632,8	71,67
zemědělská půda - ostatní	137,94	15,6
lesní půda	0,94	0,1
vodní plochy	4,40	0,45

zastavěné plochy	20,32	2,29
ostatní plochy	87,43	9,89

Zemědělský půdní fond (stávající stav)

	výměra (ha)	%
celková výměra	770,73	100
orná půda	632,8	82,1
vinice	113,67	14,74
zahrady	9,64	1,25
sady	0	0
trvalé travní porosty	14,63	1,91

c) Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu v rámci územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaný vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V). Zařazení BPEJ do tříd ochrany je stanoveno ve vyhl.č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Dle bonitace zemědělských půd se v řešeném území nejčastěji vyskytují tyto hlavní půdní jednotky:

HPJ 01 Černoze země modální, černoze země karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem; **silně náchylné k erodovatelnosti** a ohrožené větrnou erozí

HPJ 05 Černoze země modální a černoze země modální karbonátové, černoze země luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období; slabě náchylné k erodovatelnosti, větrnou erozí ohrožené (ostrůvek ve vinicích na severu k. ú.)

HPJ 06 Černoze země pelické a černoze země černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu; středně náchylné k erodovatelnosti; ohrožené větrnou erozí

HPJ 08 Černoze země, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti; středně těžké; **silně náchylné k erodovatelnosti**, ohrožené větrnou erozí

HPJ 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé; **silně náchylné k erodovatelnosti**, větrnou erozí ohrožené (niva a první terasa Daníže).

HPJ 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové

podmínky až mírně vlhčí středně náchylné k erodovatelnosti, bez ohrožení větrnou erozí (pouze fragment v zastavěném území v nivě Daníže)

HPJ 61 Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení; středně náchylné k erodovatelnosti; bez ohrožení větrnou erozí (niva Haťského potoka).

Z výše uvedeného plyne, že drtivá většina plochy k. ú. Chvalovice (HPJ 01, 08, 58) je silně náchylná k erodovatelnosti (ohrožení vodní erozí 2. nejvyšším stupněm) při současném ohrožení větrnou erozí. K tomu jsou plochy s HPJ 05 řazeny k půdám nejohroženějším větrnou erozí. Bez erozního nebezpečí jsou pouze půdy v nivě Daníže a Haťského potoka.

Podnebí je teplé, dle Quitta (1971) je území řazeno do nejzápadnějšího výběžku oblasti T4 na přechodu k oblasti T2.

T4 (VT) – výrazně teplé, velmi suché podnebí ovlivněné srážkovým stínem Českomoravské vrchoviny, s průměrnou roční teplotou 9 – 10 st. C, průměrný úhrn srážek 450 – 500 mm. Nejteplejším měsícem v roce je červenec s průměrnou teplotou 19 až 20°C, nejchladnějším měsícem je pak leden s průměrnými teplotami –2 až –3°C. Převažuje západní proudění, ale významné jsou i jihovýchodní větra, které přinášejí v zimě déšť a v létě suchu nebo bouřky.

T2 - dlouhé, teplé a suché léto, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem a krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá zima s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Nejteplejším měsícem v roce je červenec s průměrnou teplotou 18 až 19°C, naopak nejchladnějším měsícem je leden s průměrnými teplotami –2 až –3°C.

d) Investice do půdy

V severní části řešeného území, v oblasti stávajících vinic je evidována rozsáhlá souvislá plocha melioračního zařízení (závlaha). Funkčnost tohoto zařízení však není známa. Územní plán zde, s výjimkou koridoru pro přeložku silnice I.třídy nevymezuje žádné zastavitelné plochy.

e) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Na západním okraji obce se nachází plochy bývalého zemědělského areál. Plochy jsou dnes využívány převážně ke skladování a lze konstatovat, že zemědělské prvovýrobě dnes již neslouží.

f) Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V obvodu k.ú. Chvalovice byla ukončena Jednoduchá pozemková úprava – upřesnění přidělů zapsáním do katastru nemovitostí dne 11.12.2002 a výsledek pozemkových úprav sloužil pro obnovu katastrálního operátu.

g) Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován Místní plán územního systému ekologické stability (ÚSES). ÚSES je součástí hlavního výkresu dokumentace Územního plánu Chvalovice. Vymezení ÚSES je popsáno v kapitole I.E.3 ÚP Chvalovice, jeho řešení je odůvodněno v kapitole II.H.6.2 odůvodnění ÚP. Samostatná textová část ÚSES je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. V souladu s Metodickým doporučením odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 není zábor ZPF pro ÚSES vyhodnocen.

h) Tabulka záborů ZPF - NAVRHOVANÉ

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovočné sady	trvalé trav.por.	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	bydlení - bytové domy a jejich zázemí - BH	0,13	0,13						0,13						0,13	převzato z dosavadního ÚPO
Z2	bydlení - BV	3,94	3,58			0,36			3,94						3,94	zábor převzat z dosavadního ÚPO, původně malá část území OV
Z3	bydlení - BV	1,56	1,56						1,56						1,56	převzato z dosavadního ÚPO
Z4	bydlení - BV	0,94	0,94						0,94						0,94	převzato z dosavadního ÚPO
Z5	bydlení BV	3,69	3,68						3,68							nový zábor
Plochy bydlení celkem		10,26													6,57	
Z6	plocha pro občanskou vybavenost, veřejnou , sportovní areál (sport a koupaliště)	1,46	1,46						0,51	0,95					1,46	zábor převzat z dosavadního ÚPO, původně část pro bydlení
Z7	plocha pro občanskou vybavenost, veřejnou , rozšíření hřbitova	0,09	0,09						0,09						0,09	převzato z dosavadního ÚPO
Plochy pro občanskou vybavenost veřejnou celkem		1,55													1,55	
Z9	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Chvalovice sever	6,01	6,01						6,01				3,53		6,01	převzato z dosavadního ÚPO
Z10 (10a a 10b)	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Hatě	36,37	36,37						7,74	28,63					36,37	převzato z dosavadního ÚPO
Z11	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Hatě	22,86	22,86						17,42	5,44					22,86	převzato z dosavadního ÚPO
Z12	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Hatě	8,74	8,74						8,74						8,74	převzato z dosavadního ÚPO

Z13	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Hatě 4 (rozvoj letiště)	0,44	0,44					0,44					16,34	převzato z dosavadního ÚPO, zmenšeno na desetinu
Z14	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Hatě	2,26	2,26					1,04	1,22				2,26	převzato z dosavadního ÚPO
Z15	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Hatě	0,81	0,81					0,49	0,32				2,26	převzato z dosavadního ÚPO
Z16	plocha pro občanskou vybavenost komerční - Hatě	1,35	1,35						1,35				1,35	převzato z dosavadního ÚPO
Plochy pro občanskou vybavenost komerční celkem		78,84											96,19	
Z19	plocha pro veřejné prostranství - obratišťe sklepní ulička	0,04						0,04	0,04				1,99	zlomek původního záboru
Z20 (20a, 20b a 20c)	plocha pro veřejné prostranství - veřejná zeleň na západě Chvalovic	2,1	2,1					1,35	0,75			2,04	4,02	převzato z dosavadního ÚPO, výrazně zmenšeno, proveden převod půdy na obec
Plochy pro veřejná prostranství celkem		1,79											6,01	
Z17	plocha pro dopravní infrastrukturu - silniční doprava - stanoviště stání a kontroly dopravy Hatě	4,54	4,54					2,25	2,29				4,54	převzato z dosavadního ÚPO
Z18	plocha pro dopravní infrastrukturu - přeložka silnice I/38	10,1						8,39	1,71			3,22	10,1	převzato z dosavadního ÚPO, mírná úprava trasy, koridor š.30m
Plochy pro dopravní infrastrukturu celkem		14,64											14,64	
Z8	plocha pro technickou infrastrukturu - vodojem	0,15	0,15					0,15					0,15	převzato z dosavadního ÚPO, úprava polohy
Plochy pro technickou infrastrukturu celkem		0,15											0,15	
ZÁBOR ZPF CELKEM		107,58												

Tabulka záborů ZPF - VYŘAZENÉ

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Rozsah záboru v minulém ÚPO (ha)	poznámka
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé trav.por.	I.	II.	III.	IV.	V.			
X1	plocha pro veřejné prostranství - veřejná zeleň na západě Chvalovic	0,41							0,41						0,41	dosavadní ÚPO, zábor zcela vyřazen
X3	plocha pro dopravní infrastrukturu - západ Chvalovic	5,11							5,11						5,11	dosavadní ÚPO, zábor zcela vyřazen
X5	plocha pro dopravní infrastrukturu - u hraničního přechodu	0,54							0,39	0,15					0,54	dosavadní ÚPO, zábor zcela vyřazen
X6	plocha pro trafostanici 110kV/22kV	1,07							1,07						1,07	dosavadní ÚPO, zábor zcela vyřazen
X2	plocha pro výrobu - západ Chvalovic	2,03							2,03						2,03	dosavadní ÚPO, zábor zcela vyřazen
X4	plocha pro výrobu - větrné elektrárny	0,84							0,56	0,28					0,84	dosavadní ÚPO, zábor zcela vyřazen
CELKEM ZPĚT ZPF		10														

i) Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami z hlediska ochrany ZPF

Při zpracování územního plánu projektant posuzoval v souladu s § 5 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) v alternativách uspokojení rozvojových potřeb obce. Bylo hledáno řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF tak i z hlediska ostatních obecných zájmů i urbanistických principů na utváření území.

Přes veškerou snahu nebylo možné se vyhnout záboru zemědělské půdy. Navrhované lokality záboru ZPF jsou dle možnosti co nejmenší a v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Navrženým řešením rovněž nevznikají žádné zbytné plochy zemědělské půdy, na kterých by bylo znemožněno hospodaření. Velikost zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá s příslušnou rezervou velikosti sídla, jeho poloze a rozvojovým možností (jeho poloha poblíž města Znojma, jeho dobrá dostupnost, jakož i dobrá dostupnost sítí technického vybavení existujících v obci).

Kromě ploch pro bydlení vymezuje územní plán ve větším rozsahu zastavitelné plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru. Jejich návrh je přebírán z platné územně plánovací dokumentace a jejich způsob využití není měněn.

Odůvodnění záboru půd dle lokalit pro výstavbu:

- **Z1** – zastavitelná plocha pro bydlení hromadné BH na jižním okraji obce, východně od silnice I.třídy v bezprostřední návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o nový návrh rozšiřující plochu přestavby. V přílehlé ploše přestavby P1 se v současné době nachází stávající objekt, který je navrhován k přestavbě na 1 bytový dům se cca 4 byty. Návrh na plochách Z1 a P1 umožní vybudování hromadného bydlení s potřebným zázemím. Tato plocha je vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území na pozemku orné půdy zařazené do I.třídy ochrany ZPF. Tato plocha je platným ÚPO vymezena jako stávající plocha občanské vybavenosti O6 v zastavěném území. Nový územní plán prověřil že plocha nebyla využita v celém rozsahu a při vymezení zastavěného území ji zařadil do nezastavěného území. V současné době je přílehlý stávající objekt bývalé občanské vybavenosti (nevěstinec) v majetku obce a ta má zájem jej rekonstruovat na bytový dům. Plocha Z1 by tedy navazovala bezprostředně na bytový dům a tvořila nezbytné zázemí pro jeho obyvatele. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci, u které při nové územně plánovací činnosti dochází ke změně jejího určení z občanské vybavenosti na bydlení hromadné.
- **Z2** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské BV v jihovýchodním rohu řešeného území v bezprostřední návaznosti na jihovýchodní okraj stávající obytné zástavby. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná převážně o ornou půdu a několik zahrad. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno její prověření územní studií ÚS2 s tím, že jsou současně výrokovou částí dokumentace stanoveny základní požadavky na její obsah. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní a východní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 32 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
- **Z3** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské BV v jižní části obce v bezprostřední návaznosti na jižní okraj stávající zástavby. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Tato plocha je

- přebírána v celém rozsahu z platné územně plánovací dokumentace. Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno její prověření územní studií ÚS3 s tím, že jsou současně v návrhu stanoveny základní požadavky na její obsah. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní a východní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Využití této plochy je limitováno stávajícím vzdušným vedením VN, které plochu protíná diagonálně ve směru JV - SZ a pro využití lokality bude tedy nezbytné jeho přeložení do vhodnější polohy či jeho zemní kabelizace. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 12 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
- **Z4** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské BV v severovýchodní části řešeného území, severně od silnice do Dyjákoviček, v bezprostřední návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Z urbanistického hlediska se jedná prakticky o proluku ve stávající zástavbě. V této ploše je již na části přiléhající k silnici zahájena příprava zástavby, zbývající část plochy na východním okraji je vymezena k prověření jejího dalšího využití územní studií ÚS1, která má prověřit současně řešení i v ploše Z5. V návrhu ÚP jsou současně stanoveny i základní požadavky na její obsah. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy v severní a východní části. Pro novou zástavbu bude nezbytné tyto stávající řady prodloužit. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 9 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z5** – zastavitelná plocha pro bydlení venkovské BV v severovýchodním rohu řešeného území v bezprostřední návaznosti na severovýchodní a východní okraj stávající zástavby. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Tato plocha je navržena nově. Za účelem prověření jejího dalšího využití je územním plánem stanoveno její prověření územní studií ÚS1 s tím, že jsou současně v návrhu stanoveny základní požadavky na její obsah. Kromě jiného bude předmětná územní studie řešit současně i východní část plochy Z4. Jako podmínka pro zpracování studie je rovněž zakotvena povinnost vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Současně musí řešení umožnit vzájemné dopravní propojení lokality se stávajícími komunikacemi v obci. Všechny v obci dostupné sítě technické infrastruktury se nachází v dosahu plochy. Orientační kapacita plochy uvažována max. pro 28 jednobytových rodinných domů. Tato úvaha však bude upřesněna po prověření územní studií a zejména po vymezení veřejných prostranství a komunikací.
 - **Z6** – zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení pro sport OS východně od stávajícího sportovního areálu. Plocha je částečně v zastavěném území a částečně mimo něj. Plocha je určena pro sport a různé druhy rekreačního a volnočasového využití, včetně vodních ploch. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace, kde část plochy byla vymezena pro sport a část pro bydlení. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci, u které při nové územně plánovací činnosti dochází částečně ke změně jejího určení.
 - **Z7** – zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení pro rozšíření hřbitova – OH při jižním okraji stávajícího hřbitova určená pro jeho rozšíření. Tato zastavitelná plocha je vymezena na

- pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
- **Z9** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK na severním okraji obce. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Tato plocha je vymezena pro komerční využití v platné územně plánovací dokumentaci. V té je vymezena při severním okraji obce i stávající plocha komerčního vybavení v současně zastavěném území. Při zpracování nového návrhu ÚP bylo prověřeno, že v této části obce bylo zastavěné území obce vymezeno dle dobové legislativy a schválené PD DÚR a plocha vymezená jako stávající je nyní vymezena mimo zastavěné území a v návrhu je sloučena s původně vymezenou zastavitelnou plochou do jednoho celku. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z10** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK v místní části Hatě. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Východní část původně vymezené plochy je již zastavěna a návrh tak přebírá její nevyužitou část a ponechává jí shodný způsob využití. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z11** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK v místní části Hatě. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu a ponechává jí shodný způsob využití. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z12** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK v místní části Hatě. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace V té je vymezena v jejím jižním rohu i stávající plocha komerčního vybavení v zastavěném území. Při zpracování nového návrhu ÚP bylo prověřeno, že v této části bylo současně zastavěné území vymezeno dle dobové legislativy a schválené PD DÚR a plocha vymezená jako stávající je nyní vymezena mimo zastavěné území a v návrhu je sloučena s původně vymezenou zastavitelnou plochou do jednoho celku i nadále pro komerční využití. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z13** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK v místní části Hatě. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Nový návrh její rozsah značně redukuje a to zejména v souvislosti s existencí stávající plochy neveřejného letiště. Zbývající nevyužitá část původně vymezené plochy je pak již pro komerční účely nevyužitelná a to právě z důvodu zachování přistávacích a vzletových drah. Jejím nevymezením by v území vznikla zbytková část obtížně obhospodařovatelné zemědělské půdy. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z14** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK v místní části Hatě. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu a ponechává jí shodný způsob využití. Jejím

- nevymezením by v území vznikla zbytková část obtížně obhospodařovatelné zemědělské půdy. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
- **Z15** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK v místní části Hatě. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Nový návrh její rozsah značně redukuje a to zejména v souvislosti s existencí stávající plochy neveřejného letiště. Zbývající nevyužitá část původně vymezené plochy je pak již pro komerční účely nevyužitelná a to právě z důvodu zachování přistávacích a vzletových drah. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z16** – zastavitelná plocha komerčního občanského vybavení OK v místní části Hatě. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace. Jižní část původně vymezené plochy je již využita pro dopravní infrastrukturu a návrh tak přebírá její nevyužitou část a ponechává jí shodný způsob využití. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z19** – zastavitelná plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP na východním okraji sklepní uličky. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o trvalý travní porost. Jedná se o plochu vymezenou za účelem možného zřízení obratiště pro dopravu ve sklepní uličce. Jedná se o nově navrženou plochu.
 - **Z20** – plochy změn v krajině pro veřejná prostranství s převahou zeleně PZ severně od stávajícího hřiště a dvě menší plochy v návaznosti na západní a jihovýchodní okraj stávajících výrobních areálů. Tyto plochy jsou vymezeny na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. V případě plochy Z20a se jedná o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z17** – zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu DXp – doprava jiná – odstavné plochy silniční dopravy v místní části Hatě u státní hranice. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu a ponechává jí shodný způsob využití. Účelem vymezení této plochy je možnost zřízení plochy pro odstavná stání pro kamionovou dopravu v návaznosti na časové omezení jejího pohybu po silnicích. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z18** – koridor nadmístního významu pro stavbu dopravní infrastruktury CPZ-DS09 – rychlostní silnice I/38. Koridor je vymezen západně od obce ve směru sever – jih v rozsahu dle ZÚR JMK. Jeho zpřesnění v ÚP brání v současné době především neexistence podrobnější dokumentace, z důvodu pozastavení prací na technické studii ve vztahu k řešení obchvatu města Znojma. Tento koridor je vymezen na pozemcích zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná převážně o ornou půdu a vinice, které jsou v severní části území částečně zatíženy evidovanými investicemi do půdy. Tento záměr je současně vymezena i jako veřejně prospěšná stavba. Výpočet předpokládaného záboru pro záměr byl proveden pro uvažovanou průměrnou šířku 30m. Jedná se tedy o záměr obsažený v platné územně plánovací dokumentaci jehož určení není novou územně plánovací činností měněno.
 - **Z8** – zastavitelná plocha technické infrastruktury TW v lokalitě Chvalovický vrch určená pro umístění vodojemu. Tato zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích zařazených do I. třídy

ochrany ZPF. Dle katastru nemovitostí se pak jedná o ornou půdu. Návrh plochy je převzat z platné územně plánovací dokumentace v celém rozsahu, byla upřesněna pouze poloha plochy v rámci lokality a ponechává jí shodný způsob využití. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Jedná se tedy o plochu obsaženou v platné územně plánovací dokumentaci jejíž určení není novou územně plánovací činností měněno.

Závěr:

Novelou zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), došlo s účinností od 1.4.2015 v části III. „Zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu“ k úpravě ust. §4 zákona. Na základě této změny zákona lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Toto se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.

Z výše uvedeného podrobného popisu jednotlivých ploch je patrné, že zdůvodnění veřejného zájmu výrazně převyšujícího veřejný zájem ochrany ZPF není s odkazem na předmětné ustanovení provedeno u ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18 a Z8.

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu obce Chvalovice vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí v souladu s ust. §5 odst.2 zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů dne 24.5.2006 pod číslem jednací JMK 11115/2006.

Vzhledem ke skutečnosti, že dokumentace předkládala i plochy svou výměrou přesahující 10 ha, je zřejmé, že tak krajský úřad učinil na základě předchozího projednání a souhlasu Ministerstva životního prostředí.

Z výše uvedeného tabulkového vyhodnocení je patrné, že nový územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu v celkovém rozsahu menším o 32,84 ha, než původní územní plán a to i přes skutečnost, že navrhuje některé zastavitelné plochy nad rámec původní dokumentace. Současně platný ÚPO navrhuje rozvojové plochy v celkovém rozsahu 140,42 ha. K tomuto došlo dílem částečným zkonsumováním dříve vymezených zastavitelných ploch a dílem jejich redukcí tímto návrhem, která je provedena na základě skutečného stavu v území. Graficky je redukce ploch vyjádřena ve výkrese záborů, kde jsou tyto plochy značeny kódem „x“ a čísly 1 – 6.

Zdůvodnění veřejného zájmu nově vymezovaných ploch:

Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, jinými slovy též územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch pro účely bydlení je vyhodnoceno v kapitole II.I tohoto textu. Výměra zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá předpokládanému potenciálu rozvoje území. Tím je naplňován veřejný zájem podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Veřejný zájem na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (Z5), pro veřejnou občanskou vybavenost pro sport (Z6), pro veřejné prostranství (Z19) a ploch změn v krajině (Z20) výrazně převyšující nad zájmem ochrany ZPF, respektive půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF lze zdůvodnit především zájmem obce na rozvoji bydlení, odpovídajícím veřejným vybavení a veřejných prostor a péči o krajinu v bezprostřední návaznosti na sídlo a to s odkazem na stěžejní úkol samosprávy, kterým je mimo jiné i zajištění oblasti rozvojových aktivit, mezi něž patří vytváření podmínek pro život obyvatel a rozvoj občanských a ekonomických aktivit. Pro jejich zajištění je nezbytné plánovat rozložení jednotlivých aktivit v katastru obce a vymezit jim příslušný prostor v územním plánu.

Při hodnocení posouzení veřejného zájmu je však nezbytné zohlednit různé formy veřejného zájmu, které se projevují například ve vztahu k ochraně ZPF, vlivu na přírodní a kulturní hodnotě obce, jejichž zachování je veřejným zájmem definovaným územním plánem. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je především udržitelný rozvoj sídla, ale i komerčních aktivit nadmístního významu, které plní současně i jakousi službu v širším kontextu. Optimální rozvoj je dán například ekonomickým

rozvojem infrastruktury, dobrou dostupností, nabídkou rozvojových ploch veřejné i komerční občanské vybavenosti, ale v neposlední řadě i dostatečnou nabídkou ploch pro bydlení.

V hodnocení je tak třeba posoudit jednotlivé veřejné zájmy, které se v území uplatňují:

- kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany – plochy jsou vymezeny na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany ZPF, organizace ploch ZPF není návrhem narušena
- dotčení ploch pokrytých investicemi do půdy – návrhem jsou dotčeny pouze plochy původních závlah v severní části řešeného území. Jedná se o plochy obsažené již v platné ÚPD - část Z9 (občanská vybavenost, v návaznosti na zastavěné území) a Z18 (silnice I/38)
- náročnost napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu – týká se pouze plochy pro bydlení a plochy pro veřejnou občanskou vybavenost – veškeré sítě TI a DI se nachází v blízkosti lokalit a jejich napojení na ně se předpokládá bezproblémové s vynaložením průměrných investic, v ploše bydlení bude tato problematika rozvinuta územní studií
- obslužnost území veřejnou dopravou – v tomto směru je území obsluženo kvalitně a plocha bydlení vyhovuje průměrné docházkové vzdálenosti do 400 m od zastávky veřejné hromadné dopravy v obci
- vliv lokalit na dopravní zatížení území – plochy se nachází v dobré dostupnosti na kapacitní páteřní komunikaci, plocha pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch na východním okraji sklepní ulice zlepšuje dopravní obslužnost územní sklepní ulice, plocha umožňuje zřízení obratiště mimo vnitřní prostor sklepů
- dopad lokalit na přírodní a kulturní hodnoty území – v blízkosti řešených lokalit se nenachází hodnoty tohoto typu a lze tak vyloučit negativní dopad
- vliv na urbanistickou koncepci obce – lokality mají potenciál pro začlenění do organismu obce, zejména u plochy bydlení budou následně zpracovanou územní studií prověřeny podmínky možného zastavění vymezeného území a stanoveny regulační zásady nejen pro výstavbu, ale i pro řešení odpovídajících veřejných prostor.

Z tohoto vyhodnocení je zřejmé, že u nově vymezených lokalit převažuje jejich kladné hodnocení, tedy, že byl podle zvoleného hodnocení prokázán jejich přínos pro rozvoj obce. A to i přes skutečnost, že je jejich návrh proveden na půdách požívajících nejvyšší ochranu ZPF. Těm se tak při návrhu nebylo možné vyhnout a to proto, že celé řešené území je jimi pokryto. Na navrhovaný zásah do zemědělských půd je pak třeba nahlížet tak, že navrženým řešením nejsou dotčeny plochy s realizovanými investicemi a není narušeno hospodaření na zemědělské půdě.

V neposlední řadě nelze rovněž pominout fakt, že nový návrh územního plánu nepřebírá do svého řešení dříve vymezené zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 5,3 ha.

II.J 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Stávající pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou v řešeném území dotčeny návrhem.

II.K Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Územní plán nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by měly být součástí ZÚR JMK.

II.L Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno pořizovatelem po ukončení projednání návrhu.

II.M Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem po ukončení projednání návrhu.

II.N Údaje o počtu listů Odůvodnění územního plánu Chvalovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu Chvalovice je zpracováno na stránce 48 – 118 tohoto dokumentu.

Jeho nedílnou součástí je i samostatná textová část:

- Plán místního územního systému ekologické stability pro k.ú. Chvalovice
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Grafická část:

5 - Odůvodnění - Koordinační výkres	1 : 5 000
6 - Odůvodnění - Výkres širších vztahů	1 : 25 000
7 - Odůvodnění – Výkres záboru půdního fondu	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Chvalovice vydaného formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Chvalovice dne:

podpis:

jméno:

funkce:

Robert VANĚK
starosta obce CHVALOVICE

František HRUŠKA
místostarosta obce CHVALOVICE

razítko obce