

# Změna č. 1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU

# KVÁŠŇOVICE

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování  
zastoupený Ing. Josef Kotlaba  
oprávněná úřední osoba pořizovatele pro územně plánovací činnost

Jana Daňková - oprávněná úřední osoba pořizovatele pro územně plánovací činnost

Zpracovatel: Ing., aut. Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186  
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který Změnu č.1 územního plánu Kvášňovice vydal: Datum vydání: Usnesení č.	Zastupitelstvo obce Kvášňovice
Datum účinnosti Změny č.1 územního plánu Kvášňovice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  Razítko, podpis	Ing. Josef Kotlaba MěÚ Horažďovice

Zastupitelstvo obce Kvášňovice, 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 ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

**vydává**

## **Změnu č. 1 územního plánu KVÁŠŇOVICE**

kterou se mění Územní plán Kvášňovice takto:

### **A. Textová část**

#### **1) V kapitole 1a) Vymezení zastavěného území**

První věta: Zastavěné území obce Kvášňovice, vymezené k 31. 12. 2016, je zakresleno v grafické části ve výkresu základního členění, v hlavním výkresu, výkresu koncepce veřejné infrastruktury, výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

#### **2) V kapitole 1c) Urbanistická koncepce**

V bloku Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití se doplňuje odstavec

v odstavci zastavitelné plochy

v k.ú. Kvášňovice

upravují se plochy

- lokalita 13 - převod části území VS na SV - změna původního vymezení
- lokalita 7 - zrušení návrhu lokalita 7 - IT TS a přívodního vedení - již realizováno
- lokalita 2 - SV smíšené obytné venkovské - již realizováno, zrušení návrhu
- lokalita 1 - SV smíšené obytné venkovské - úprava návrhu část již zrealizována a vzhledem k návaznosti je v grafice změny uvedena i zbylá část

doplňují se nové plochy

- lokalita 3 - SV smíšené obytné venkovské, podmíněno zpracováním studie proveditelnosti dopravního napojení (p.č. 1551, 1552/1)
- lokalita 8 - vedení 400 kV (Kočín - Přeštice, zdvojení, koridor 100 m), veřejně prospěšná stavba

Ministerstvo obrany požaduje dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona, kdy pro v

vyjmenované druhy staveb je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vždy nutné stanovisko MO ČR, sekce ekonomické a majetkové, odb. ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, tedy pro výstavbu a rekonstrukci rozvodů elektrické energie od 22 kV výše

### **3) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

dochází k následujícímu doplnění:

Změna č. 1 Územního plánu Kvášňovice obsahuje 3 strany textu, součástí je grafická část, s vymezením navržených změn, obsahuje 4 výkresy:

- |  |          |
|--|----------|
| - A2a Výkres základního členění - a,b              | 1 : 5000 |
| - A2b Hlavní výkres - a,b                          | 1 : 5000 |
| - A2c Výkres koncepce veřejné infrastruktury - a,b | 1 : 5000 |
| - A2d Výkres veřejně prospěšných staveb - b        | 1 : 5000 |

# Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Kvášňovice obsahuje textovou a grafickou část.

## A. Textová část

### 1.(a) Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Kvášňovice dne 29. prosince 2016, usnesením č. bod 9 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Kvášňovice. Na základě rozhodnutí zastupitelstva byl Městský úřad Horažďovice, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), požádán o pořizování změny č. 1 územního plánu Kvášňovice (dále jen „změna č. 1 ÚP). Zpracovatelem pro územně plánovací dokumentaci je projektant - Ing., aut. Arch. Pavel Valtr – UrbioProjekt Plzeň a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je – starosta obce p. Miloslav Strolený.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č. 1 ÚP. Následně zaslal tento návrh zadání změny č. 1 ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dne 25. ledna 2017, č.j. MH/01339/2017 a vyzval k uplatnění požadavků, připomínek a podnětů ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení, nejpozději bylo doručeno dne 30. ledna 2017 a zároveň zajistil zveřejnění návrhu zadání veřejnou vyhláškou, jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí s tím, že do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky lze uplatnit připomínky, k později uplatněným nebude přihlédnuto.

Pořizovatel na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání – datum úpravy 03/2017 a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce, které upravené zadání změny č.1 ÚP - úprava 04/2017 schválilo dne 22. května 2017, usnesením zastupitelstva-zápis č.24. Pořizovatel předal schválené zadání změny č. 1 ÚP projektantovi a požádal o zpracování návrhu změny č.1 ÚP.

Pořizovatel svolal na den 18. července 2017 společné jednání o návrhu změny č.1 ÚP s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Dotčené orgány do 16. srpna 2017 uplatnily stanoviska k návrhu, sousední obce neuplatnily připomínky. Na základě uplatněných stanovisek byl návrh změny č. 1 vyhodnocen, upraven a předán k úpravám dne 20. září 2017 projektantovi. Po provedení úprav byl návrh změny č. 1 ÚP předán pořizovateli dne 6. října 2017. Dle § 50 odst. 7 zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) byl návrh změny č. 1 ÚP dne 21. září 2017 předán k posouzení krajskému úřadu, na základě posouzení krajským úřadem ze dne 17. října 2017 byl projektantovi 10-11/2017 předán návrh k úpravám. O upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 ÚP Kvášňovice proběhlo dne 16. listopadu 2017 veřejné projednání, ke kterému nebyly uplatněny námítky ani připomínky ve zákonem stanovené lhůtě. Pořizovatel následně předložil upravený návrh změny č. 1 ÚP Kvášňovice zastupitelstvu obce ke schválení a jeho vydání.

Další postup se řídí dle § 52 stavebního zákona a následnými ustanoveními o projednávání změny č.1 územního plánu Kvášňovice.

### 2. (b) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 územního plánu Kvášňovice je v souladu s nadřazenými dokumenty:

Politikou územního rozvoje ČR 2008 – 1.aktualizace 2015 (ze dne 15. 04. 2015, usnesení vlády č. 276). Sledováno je splnění

- obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování

Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje 2008 – 1.aktualizace 2014. (vydané zastupitelstvem PK s účinností od 01.04.2014). Území obce Kvášňovice je součástí Specifické oblasti Plánicko –

Nepomucko SON9.

V zájmovém území jsou vymezeny následující nadmístně významné konkrétní úkoly:

- do ÚP zpracovat koridor zdvojení vedení 400 kV.
- nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

### **3. (c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.1 územního plánu Kvášňovice vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Zpracování změny č.1 ÚP Kvášňovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území:

- a) Sledován je udržitelný rozvoj území ekonomický, environmentální i sociální
- b) Sleduje se soulad veřejných a soukromých zájmů
- c) Koordinují se veřejné i soukromé záměry změn v území
- d) Jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajina a nezastavěná území vymezená v ÚP
- e) Reguluje se využití zastavěného území
- f) Na nezastavitelných pozemcích se jen výjimečně připouští umístění technické infrastruktury, které neznemožňuje jejich dosavadní užívání.

### **4. (d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 ÚP Kvášňovice je zpracována v souladu s aktuálními požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v platném znění.

### **5. (e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky dotčených orgánů vznesené v průběhu projednávání byly do výsledného řešení zahrnuty.

### **6. (f) Vyhodnocení splnění zadání**

Řešení změny č. 1 ÚP Kvášňovice splňuje schválené zadání.

Změna č.1 ÚP Kvášňovice upravuje využití ploch v k.ú. Kvášňovice tak, že mění a doplňuje záměry v grafické části následovně:

upravují se plochy

- lokalita 13 - převod části území VS na SV - změna původního vymezení
- lokalita 7 - zrušení návrhu lokalita 7 - IT TS a přírodního vedení - již realizováno
- lokalita 2 - SV smíšené obytné venkovské - již realizováno, zrušení návrhu
- lokalita 1 - SV smíšené obytné venkovské - úprava návrhu část již zrealizována a vzhledem k návaznosti je v grafice změny uvedena i zbylá část

doplňují se nové plochy

- lokalita 3 - SV smíšené obytné venkovské, podmíněno zpracováním studie proveditelnosti dopravního napojení (p.č. 1551, 1552/1)
- lokalita 8 - vedení 400 kV (Kočín - Přeštice, zdvojení, koridor 100 m), veřejně prospěšná stavba

Změna č.1 ÚP Kvášňovice byla zpracována v souladu se zadáním a pokyny pro zpracování návrhu

změny územního plánu. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání jsou stanoveny.

#### **7. (g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. přijaté varianty**

Navržené změny využití ploch vyplývají ze zadání a respektují potřeby ochrany životního prostředí a krajiny. Varianty nebyly řešeny.

V ochraně kulturních, urbanistických a archeologických hodnot platí text uvedený v Odůvodnění územního plánu Kvášňovice.

#### **8. (h) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

KÚ Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 22.03.2017, sdělil, že zadání změny č. 1 ÚP Kvášňovice nemůže mít významný vliv na EVL a Ptačí oblast, takže není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 ÚP podle § 10i, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Zpracování vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Kvášňovice z hlediska vlivů na životní prostředí, ani nebylo požadováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Kvášňovice na udržitelný rozvoj území.

Dle nálezné databáze AOPK byl na zamokřených stanovištích jihovýchodně a východně od obce správního území obce Kvášňovice zaznamenán výskyt chráněných druhů rostlin: např. vachty trojlisté, prstnatce májového a tuřice (ostřice) Davallový - proto při sledování koncepce funkčního využití území budou prověřovány mokřadní lokality. V místě vymezených lokalit a předpokládaných záměrů není výskyt zvláště chráněných druhů rostlin evidován.

#### **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Kvášňovice leží na vymezené Specifické oblasti Plánicko – Nepomucko SON9.

Územní plán v k.ú. Kvášňovice využívá k zastavění již vymezené stávající zastavěné území a nové zastavitelné plochy SV1, SV2. Plocha SV1 je částečně zastavěná a plocha SV2 je zastavěná celá. Územní plán pro zástavbu vymezuje další nové zastavitelné plochy SV3, plochu přestavby SV 13 a část plochy SV1, která dosud není zastavěna.

#### **10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Z kontaktních území nevznikly nové požadavky na řešení nadmístních vazeb, resp. širších vztahů.

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

Nadmístní záležitosti nebyly vymezeny.

#### **12. (i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

K záboru půd oproti původnímu územnímu plánu dochází následovně

Nová lokalita 3:

p.č.	m <sup>2</sup>	BPEJ	TOP
1551, 1552/1	4561	76411	III
		73716	V

### 13. (j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Případné námitky proti návrhu změny č.1 územního plánu Kvášňovice, pokud byly uplatněny ve fázi řízení o změně č.1 územním plánu Kvášňovice, mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (tito musí uvést odůvodnění námitky, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou).

Námitky nebyly vzneseny.

### 14. (k) Vyhodnocení připomínek

Případné připomínky k návrhu změny č.1 územního plánu Kvášňovice, pokud byly uplatněny ve fázi řízení o změně č.1 územním plánu Kvášňovice (obsahující odůvodnění připomínky a území dotčené připomínkou), mohl uplatnit každý.

Připomínky nebyly vzneseny.

### B. Grafická část odůvodnění Změna č. 1 ÚP Kvášňovice

Grafická část odůvodnění změny č.1 obsahuje:

B2b Koordinační výkres - a, b 1 : 5 000

B2c Zábor půd - a 1 : 5 000

Poznámka: Výkres širších vztahů nebyl pro účely Změny č.1 ÚP Kvášňovice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

### Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Kvášňovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
Miroslav Strolený  
starosta obce

.....  
Václav Tichý  
místostarosta obce

### Příloha : Srovnávací text

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽDOVICE  
Odbor výstavby a územního plánování

SROVNÁVACÍ TEXT PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Vyznačení změn:      původní text  
                                  *nový text*  
                                  *vypuštěný text*

# Ú Z E M N Í P L Á N

# K V Á Š Ň O V I C E

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -  
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie



**Zastupitelstvo obce Kvášňovice**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**  
**Územní plán Kvášňovice**

**Záznam o účinnosti**

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Kvášňovice

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o pořizovateli územního plánu:

MěÚ Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Ing. Josef Kotlaba
- Funkce oprávněné úřední osoby: referent územního plánování
- Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing., aut. Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,  
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: | Ing., aut. Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce - konzultace:                    | Ing. arch. Richard Myslivec  |
| - Vodohospodářská koncepce - konzultace:             | Ing. Jaroslav Vaníček        |
| - Energetická koncepce - konzultace:                 | Ing. Petr Leitl              |
| - Zábory půd:  | Ing. Jana Kovandová          |
| - Digitalizace a grafika:                            | Ing. Petr Kovářík            |

# OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

## A. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
<b>c) Urbanistická koncepce</b> včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	<b>5</b>
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	7
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b> včetně podmínek pro její umístování	<b>7</b>
- Koncepce dopravní infrastruktury	7
- Koncepce technické infrastruktury	8
- Koncepce nakládání s odpady	8
- Koncepce občanské vybavenosti	9
- Koncepce veřejných prostranství	9
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b> včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu pře povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů apod.	<b>9</b>
- Návrh uspořádání krajiny	9
- Návrh systému ÚSES	10
- Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů	12
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>12</b>
s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	
- Obecné podmínky využití území	12
- Základní charakteristiky pro regulativy	12
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	13
- Plochy rekreace hromadné (RH)	14
- Plochy rekreace individuální (RI)	14
- Plochy občanského vybavení (OV)	14
- Plochy veřejných prostranství (PV)	15
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	15
- Plochy technické infrastruktury (IT)	16

- Plochy smíšené výrobní (VS)	16
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	17
- Plochy zemědělské (NZ)	17
- Plochy lesní (NL)	17
- Plochy přírodní (NP)	18
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	18
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	18
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>19</b>
<b>h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</b>	<b>19</b>
<b>i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>19</b>
<b>j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>19</b>
<b>k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci</b>	<b>19</b>
<b>l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>20</b>
<b>m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</b>	<b>20</b>
<b>n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>20</b>
<b>o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>20</b>
<b>p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>20</b>
<b>A2) GRAFICKÁ ČÁST</b>	
<b>A2a) Výkres základního členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>

# A) Ú Z E M N Í P L Á N – výroková část

## A1) TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo vymezeno k 31.12. 2012 nově vymezeno k 31.12. 2016 v k.ú Kvášňovice a je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce, lokalizované na jihovýchodě Plzeňského kraje, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

#### Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Kvášňovice spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajištění veřejné infrastruktury obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymezení vhodných a velikostně odpovídajících ploch pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.

#### Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- V ochraně krajinného rázu respektování fenomenu Kovčínského rybníka
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

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

#### Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce obce Kvášňovice vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji je zachováváno historické jádro obce a zachovány tradiční půdorysné osy a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, podporu rekreačních funkcí, uchování typického obrazu sídla s charakteristickou dominantou historického kostela. Sleduje se dodržování zásady nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty.

### **Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny**

V řešeném území Kvášňovice je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Kvášňovice a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historické jádro obce zůstává zachováno. Větší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění. Rozvojové plochy jsou lokalizovány na plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Bydlení jako prioritní funkce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů s mírným rozšířením – lokalita 5, přičemž se u části navrhuje konverze na smíšené využití – lokalita 10.

### **Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití**

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy.

#### Zastavitelné plochy

- 1 - SV smíšené obytné venkovské, **návrh zčásti zrealizován, vzhledem k návaznosti uvedena v grafice zbylá část**
- 2 - SV smíšené obytné venkovské (již realizováno)
- 3 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: **zpracování studie proveditelnosti dopravního napojení**
- 5 - VS smíšené výrobní – individuální regulativ: nenarušení jakosti a vodního režimu Kovčínského rybníka, vyloučení aktivit jež vyžadují posouzení EIA dle přílohy č.1 zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí
- 6 - IT ČOV (ppč. 158)
- 7 - IT trafostanice a přívodní vedení (již realizováno)
- 8 - IT vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přeštice, zdvojení, koridor 100 m)

#### Plochy přestavby

- 10 – VS smíšené výrobní – konverze DP býv. lom, vodní plochu a břehy ponechat beze změn
- 11 – ID úprava MK
- 12 – PV úprava veřejného prostranství
- 13 - SV převod z VS (změna části původního vymezení)

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
  - nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.
- Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

### **Návrh systému sídelní zeleně**

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- revitalizace Kovčinského potoka vč. doprovodné zeleně - lokalita 30
- úpravy vodních ploch (odbahnění a úprava pobřežní zeleně) - lokality 29a,b
- zachování VKP Obecní draha – lokalita 22
- zajištění biocenter ÚSES vč. zeleně – lokality 23 až 28, lokalita 33
- revitalizace vodních ploch – lokality 20 a 21.

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny.

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování**

#### **Koncepce dopravní infrastruktury**

V obci Kvášňovice jsou navrženy následující úpravy:

- úprava vybrané místní komunikace – lokalita 11
- úpravy dopravních ploch tak, aby dopravní funkce nepotlačovaly ostatní funkce (náves vč. zajištění parkoviště)
- zpřístupnění rozvojových lokalit z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce
- vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace)
- doplnění krátkých účelových komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- zachování komunikací umožňujících nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu
- zachování nezbytných ploch parkovišť na veřejném prostranství návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů.

Výhledově se navrhuje:

- doplnění MK – lokalita R3
- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historické části obce
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám.

#### **Koncepce technické infrastruktury**

##### Koncepce vodního hospodářství

##### a) Zásobování obyvatel vodou

Systém zásobování obyvatel pitnou vodou v obci Kvášňovice zůstává zachován – obecním vodovodem ze 2 vrtů gravitačně z vodojemu 1x100 m<sup>3</sup>. Množství vody ve studních je dostatečné, kvalita vody je dobrá. Navrženy jsou úpravy vodních zdrojů, vodojemy a vodovodní přívody, pouze budou doplněny a rekonstruovány vodovodní řady.

Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající vodní plochy, příp. požární nádrž. Jako

užitková voda budou využívány domovní studně, místní potoky a rybníky. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Horažďovic (11 km).

#### b) Čištění odpadních vod

Navrženo je vybudování kanalizační sítě pro veřejnou potřebu a centrální obecní čistírny odpadních vod – lokalita 6. U bytových objektů budou využívány malé domovní ČOV do vybudování obecní ČOV.

#### c) Voda v krajině

Ke zlepšení zadržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace Kovčinského potoka – lokalita 30, doplnění vodních ploch – lokality 20 a 21 a odbahnění vodních ploch – lokality 29a,b.

#### Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se **vybuduje nová trafostanice (TS) – lokalita 7**, u zastavěného území se případně navýší výkon u stávajících trafostanic, resp. navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby - **lokalita 8 - IT vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přeštice, zdvojení, koridor 100 m), VPS**

Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

#### Koncepce zásobování plynem

V obci Kvášňovice není navrhována plynofikace.

#### Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

#### **Koncepce nakládání s odpady**

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

#### **Koncepce občanské vybavenosti**

Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorech nových obytných staveb. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejny smíšeného zboží (jako základní vybavení)
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelového hřiště.

## **Koncepce veřejných prostranství**

Veřejné prostranství jsou navržena k erudovanému doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně – lokalita 12.

**e) Koncepce uspořádání krajiny**, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

## **Návrh uspořádání a využívání krajiny**

V územním plánu se provádí komplexní pozemková úprava Kvášňovice, která bude vycházet z ÚPD.

Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

ekologická stabilita území

kostra ekologické stability území

erozní ohrožení území.

Ochranný režim je u VKP vodních ploch a lesních ploch, výjimky povoluje úřad ochrany lesů a vodohospodářský úřad.

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné. Vodní plochy budou zachovány a navrhuje se k odbahnění a úpravám, Kovčinský potok je navržen k revitalizaci.

### Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

20 - NV vodní plocha s tůň, požadavek zachování biodiverzity

21 – NV vodní plocha s tůň, požadavek zachování biodiverzity

22 – NP VKP Obecní draha (p.č. 1761/1)

23 – RBC 865 Kozčinský rybník (pouze okraj)

24 – LBC 270\_02 V chlumku

25 - LBC 270\_03 V hájcích

26 - LBC 270\_04 Jámský rybník

27 - LBC 270\_05 Pod Kvášňovicemi

28 – LBC 2037\_01 Pod Kozími hřbety

29a,b – NV revitalizace vodních ploch

30 – NV revitalizace Kovčinského potoka

31 – NV revitalizace „Západního“ potoka 1

32 – NV revitalizace „Západního“ potoka 2

33 – LBC 269\_HO001 Javorský

34 - LBC 269\_HO074 Březovce

35 - LBC HO015 Baba

### Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování značně svažitých ploch (se sklonem větším než 12<sup>0</sup>) a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

### Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních



polohách potoků obnovovat a odbahňovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

### Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území a prvky dle zák. č. 114/1992 Sb. na území obce nebyly vymezeny.

Památný strom je Kvášňovická lípa (výška 23 m, obvod kmene 383 cm, při polní cestě do Defurových Lažan, ppč. 1469/3).

Za významné krajinné prvky (VKP) jsou podle zák. č. 114/1992 Sb. považovány lesy, vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezírka a rašeliniště. Mezi VKP „ze zákona“ přísluší: Kovčinský potok s nivou a Kozčinský rybník kde jsou vymezeny prvky ÚSES, lesní plochy v okolí a také registrované VKP. Významné krajinné prvky nebudou narušeny a budou zachovány.

Na území obce je potřebné ochraňovat krajinný ráz Kvášňovicka, krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat přírodní hodnoty území.

### **Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)**

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

- regionální biocentrum 23 RBC 865 Kozčinský rybník (okraj)
- regionální biokoridor RBK 270 Údolí Kovčinského potoka propojuje RBC 865 a LBC 270-05, 270-04, 270-03, 270-02, 270-01
- regionální biokoridor RBK 269 propojuje RBC 865 a LBK 269\_01 HO001, LBC 269\_H0074 a zpět do RBC 865
- lokální biocentra
  - 24 – LBC 270\_02 V chlumku
  - 25 - LBC 270\_03 V hájcích
  - 26 - LBC 270\_04 Jámský rybník
  - 27 - LBC 270\_05 Pod Kvášňovicemi
  - 28 – LBC 2037\_01 Pod Kozími hřbety
  - 33 – LBC HO001 Javorský
  - 34 - LBC HO074 Březovce
  - 35 - LBC HO015 Baba
- lokální biokoridory
  - LBK 269\_01-HO001
  - LBK HO001-HO002
  - LBK HO002-HO015
  - LBK HO074-HO016
  - LBK 270\_05-HO074

NR BK ÚSES včetně vložených BK je navržen jako VPO k zajištění funkčnosti.

Interakční prvky tvoří zejména liniové vegetační prvky doprovodů vodotečí a komunikací.

Prvky ÚSES jsou vymezeny v grafické části.

Pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů je:

#### Přípustné využití

- současné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žadoucí je revitalizace vodních toků

#### Podmínečně přípustné využití

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

#### Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

#### Prostupnost krajiny

Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy.

#### Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Pro zajištění obnovy a zvyšování ekologické stability krajiny, ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny
- K ochraně krajinného rázu umístování fotovoltaických panelů pouze na střechy objektů
- Doplnění, případně upravení stávajících vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálů, příp. jejich konverze či asanace.

#### Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

## **Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

Na území obce nezasahují evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou - Geofondem), v minulosti byl na území obce dobývací prostor (žula) a evidována prognózní zásoba zlatonosných rud.

Poddolované území nejsou na území obce.

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

### **Obecné podmínky využití území**

#### Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

#### Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci a do vzdálenosti 30 m veškeré novostavby, s výjimkou liniových staveb – lokality SV1 a VS5.

Na základě požadavku příslušného vodoprávního úřadu nelze u vodních toků zastavovat plochy v šířce min. 3 m na každou stranu. V prvcích ÚSES nelze umísťovat žádné stavby – podrobnosti v bodě f).

### **Základní charakteristiky pro regulativy**

#### Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

#### Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

#### Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

#### Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

#### Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

#### Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

### Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

### Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

**Ministerstvo obrany požaduje dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona, kdy pro vyjmenované druhy staveb je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vždy nutné stanovisko MO Č, sekce ekonomické a majetkové, odb. ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha:**  
**- výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše**

## **Plochy smíšené obytné venkovské - SV**

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

### Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnicí doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území

### Podmínečně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

### Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

### Zásady prostorového uspořádání

- charakter, struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
- intenzita využití pozemků, resp. koeficient zastavění území v plochách bude max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)

- výšková regulace: objekty budou komparativní, resp. výškově opticky srovnatelné k okolním objektům
- rozmezí výměry pro stavební pozemky 10 000 – 20 000 m<sup>2</sup>
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- Individuální regulativ: lokalita 3 – SV (p.č. 1551, p.č. 1552/1), podmíněno zpracováním studie proveditelnosti dopravního napojení

### **Plochy rekreace hromadné - RH**

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

#### Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

#### Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

#### Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů.

### **Plochy rekreace individuální - RI**

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

#### Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti

#### Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví.

## **Plochy občanského vybavení - OV**

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školství), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

### Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti

### Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí.

## **Plochy veřejných prostranství - PV**

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

### Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

### Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

### Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň.

## **Plochy dopravní infrastruktury - ID**

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

### Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny

### Nepřípustné využití

- využívání ploch vozidly s nadměrnými emisemi či hlučností

### Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

### **Plochy technické infrastruktury - IT**

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

#### Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měřírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

#### Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

#### Zásady prostorového uspořádání

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

### **Plochy smíšené výrobní - VS**

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

#### Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny apod.)
- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

#### Podmíněně přípustné využití

- umísťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

### Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 15 %
- výška objektů bude max. 10 m, ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - NV**

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

#### Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

#### Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

### **Plochy zemědělské - NZ**

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady, chmelnice a vinice

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

#### Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch.

### **Plochy lesní - NL**

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

#### Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

#### Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa.

### **Plochy přírodní - NP**



Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

#### Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m<sup>2</sup>
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

#### Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, estetickou, ekologickou a izolační, je možno podmíněně využívat v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

### **Plochy smíšené nezastavěných území - NS**

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

#### Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti

#### Podmíněně přípustné

- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky rekultivací
- ochranná zeleň

#### Nepřípustné využití

- stavby nesouvisející s hlavní funkcí ploch.

### **Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístiti jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového

střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Do nezastavěných ploch volné krajiny nebudou umístovány oplocené zahrady.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

**Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury**

**WD Dopravní infrastruktura**

ID – MK lokalita 11

**WT – Technická infrastruktura**

IT – ČOV lokalita 6

IT - vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přeštice, zdvojení, koridor 100 m) – lokalita 8

IT – TS a přívodní vedení – lokalita 7

**WU – Prvky ÚSES**

NP – R BK ÚSES '270 včetně vložených BC, VPO k zajištění funkčnosti.

Případně vyvlastnění je uvažováno v prospěch obce Kvášňovice.

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

Tyto možnosti podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření**

Prověření územních rezerv bylo stanoveno pro lokality:

R1 – SV

R2 – VS

R3 – ID MK

**j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona**

Nebyla stanovena.

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

Tyto plochy nebyly vymezeny.

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

Zpracování územní studie se nenavrhuje.

Lokalita 3 - SV smíšené obytné venkovské je podmíněna zpracováním studie proveditelnosti dopravního napojení (p.č. 1551, 1552/1)

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení**

přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

#### **n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena. Zastavitelné plochy by měly být zastavovány od centra k okraji.

#### **o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Do těchto staveb nebyly zařazeny žádné plochy změn náročné na erudici zpracovatele.

#### **p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje 20 listů textové části a 4 listy grafické části.

Srovnávací text aktualizace č.1 ÚP má 20 stran.

Změna č. 1 Územního plánu Kvášňovice včetně Odůvodnění obsahuje 7 stran textu, součástí je grafická část, s vymezením navržených změn, která obsahuje:

v návrhové části 4 výkresy:

- Výkres základního členění 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb 1 : 5000

v odůvodnění 2 výkresy:

- Koordinační výkres 1 : 5000
- Zábor půd 1 : 5000