

Změna č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KVÁŠŇOVICE



Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Horažďovice

**Odbor výstavby a územního plánování
zastoupený Mgr. Robert Flachs
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.2 územního plánu Kvášňovice vydal: Datum vydání: Usnesení č.	Zastupitelstvo obce Kvášňovice
Datum účinnosti Změny č.2 územního plánu Kvášňovice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Razítko, podpis	Mgr. Robert Flachs 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. 2 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 se vypouští a nahrazuje takto:

Řešené území je vymezeno správním územím obce Kvášňovice (ZÚJ 54193 1). Správní území obce Kvášňovice zahrnuje katastrální území Kvášňovice (678 228) o rozloze 442 ha. Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.12.2018.

2) V kapitole 1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se mění nadpis takto:

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

3) V kapitole 1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se mění nadpis takto

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

a doplňuje následující odstavec:

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení krajinného rázu Prácheňské krajinné oblasti (29), rybníční krajiny a staré sídelní krajiny Kvášňovic, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu obce, dominantu kostela sv. Bartoloměje, Bukové hory a rozsáhlé vodní plochy Kovčinského rybníka.

4) V kapitole 1c) Urbanistická koncepce

V bloku Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití v odstavci

Zastavitelné plochy se vypouští

6 - IT ČOV (ppč. 158)

Plochy přestavby doplňuje

14 - IT úprava vodního zdroje vč. zajištění úpravny vody

15 - IT úprava vodního zdroje

16 - PVz veřejné prostranství - zeleň

17 - PVz veřejné prostranství - zeleň

5) V kapitole 1e) Koncepce uspořádání krajiny

V bloku

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch se doplňuje

41 - NV vodní plocha (na drobném vodním toku IVDT 102W50110)

6) V kapitole 1g) 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
se v bloku

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WT – Technická infrastruktura doplňuje

IT - úprava vodního zdroje vč. zajištění úpravny vody lokalita 14

IT - úprava vodního zdroje lokalita 15

WU – Prvky ÚSES, zeleň, úpravy krajiny

PVz - veřejné prostranství - zeleň - lokality 16, 17

NV - vodní plochy - lokalita 41

7) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

dochází k následujícímu doplnění:

Změna č. 2 Územního plánu Kvášňovice obsahuje 4 strany textu, součástí je grafická část, s vymezením navržených změn, obsahuje 4 výkresy:

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

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Kvášňovice obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Obec Kvášňovice pořídila dosud platnou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Kvášňovice, vydanou opatřením obecné povahy v roce 2013 a Změnu č. 1 územního plánu Kvášňovice vydanou opatřením obecné povahy v roce 2017. Po cca 3 letech rozhodlo Zastupitelstvo obce Kvášňovice z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 2 ÚP Kvášňovice a o jejím obsahu. Předmětná změna ÚP nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována zkráceným způsobem.

Pořizovatel zajistil v souladu s odst. 2 písm. d) a e) § 55a stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny a k posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí :

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kvášňovice vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 10i, zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k obsahu Změny č.2 Územního plánu Kvášňovice posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť změna č.2 Územního plánu Kvášňovice nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

- vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno;

Na základě žádosti ze dne 04.09.2019 pod č.j. MH/12265/2019 o posouzení obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kvášňovice dle § 55a odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a rozhodnutí Zastupitelstva obce Kvášňovice ze dne 04.11.2019 o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Kvášňovice zkráceným postupem byl Městský úřad Horažďovice, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), požádán o pořizování změny č. 2 územního plánu Kvášňovice (dále jen „změna č. 2 ÚP“) ve zkráceném řízení. Na základě rozhodnutí zastupitelstva byl zpracovatelem pro územně plánovací dokumentaci vybrán projektant - Ing., aut. Arch. Pavel Valtr – UrbioProjekt Plzeň a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je – starosta obce p. Miloslav Strolený. Následně byl návrh upraven k veřejnému projednání, které proběhlo dne 25.06.2020 v budově obecního úřadu č.p. 5 v Kvášňovicích.

Ve lhůtě 30 dnů do doby veřejného projednání a 7 dnů ode dne veřejného projednání byla uplatněna stanoviska a sdělení.

Pořizovatel zaslal dne 24.07.2020 pod č.j. MH/09856/2020 žádost o posouzení Návrhu změny č. 2 Územního plánu Kvášňovice a dne 08.09.2020 pod č.j. MH/11555/2020 doplnění žádosti o posouzení Návrhu změny č. 2 Územního plánu Kvášňovice dle § 50 odst. 7 zk. č. 186/2006 Sb. na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, který k návrhu uplatnil stanovisko (viz. níže).

Stanovisko DO KÚ PK, odbor regionálního rozvoje :

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje č.j. PK-RR/3959/20 ze dne 08.10.2020 – souhlasné stanovisko
- návrh změny č. 2 územního plánu respektuje požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím sousedních obcí
- návrh změny č. 2 územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)
- návrh změny č. 2 územního plánu není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského Kraje (ZÚR PK)
- z hlediska posouzení neshledal odbor regionálního rozvoje nedostatky, které by bránily zahájení řízení o vydání změny č. 2 územního plánu

2. 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. 2 územního plánu Kvášňovice je v souladu s nadřazenými dokumenty:

Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2 a 3. 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 – 4.aktualizace 2019. (vydané zastupitelstvem PK s účinností od 01.01.2019). 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.

Krajský úřad Plzeňského kraje ve svém stanovisku ke změně č.2 územní plánu Kvášňovice ze dne 4.9.2019 nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3. 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.2 územního plánu Kvášňovice vyplývá ze 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.2 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 vymezené 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. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 Územního plánu Kvášňovice byla zpracována v souladu s aktuálními požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; Změnou č.2 Územního plánu Kvášňovice byla respektována vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání Změny č.2 ÚP Kvášňovice:

Stanoviska/Sdělení DO bez požadavků:

- Ministerstvo životního prostředí č.j. MZP/2020/520/560 ze dne 30.06.2020 - bez připomínek
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského č.j. SBS 19013/2020/OBÚ-06 ze dne 18.06.2020 – souhlasné stanovisko
- MěÚ Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury č.j. MH/07687/2020 ze dne 11.06.2020 – souhlas
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu č.j. PK-KPP/1770/20 ze dne 26.05.2020 – není příslušný

Stanoviska/Sdělení DO s požadavky:

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Klatovy č.j. SPU 233148/2020 ze dne 01.07.2020 – souhlas
- doporučení vyznačení linie HOZ, jako technické infrastruktury
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Praha č.j. 116165/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 24.06.2020 – požadavek
- doplnit do textové i grafické části vymezené území MO pro nadzemní stavby – jev 082a koridor RR spoje
- Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. MPO 229262/2020 ze dne 01.06.2020 – souhlas za podmínky
- oprava označení chráněného ložiskového území (CHLÚ) v Koordinačním výkrese
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí č.j. PK-ŽP/11303/20 ze dne 25.06.2020 –
- z hlediska zemědělského půdního fondu – souhlas
- z hlediska ochrany přírody – požadavek/doporučení - vodní plochu 21 NV vyřadit, případně změnit umístění plochy, v případě ponechání zařadit záměr plochy 21 do podmíněně využitelných ploch
- Povodí Vltavy, státní podnik závod Berounka č.j. PVL-38027/2020/340/Li, PVL-5077/2020/SP

ze dne 05.06.2020 – připomínky

- doporučení zakreslit všechny vodní toky a vodní linie, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků

- upozornění, v koordinačním a hlavním výkresu – Úplné znění chybí popis navržených revitalizací „Západního potoka 1 a 2“ plochy č. 31 a č. 32

. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSP/21596/21/2020 ze dne 10.09.2020 – souhlas s podmínkou

- navržená plocha „SV – 13“ bude v ÚP označena jako podmíněně využitelné území, ve kterém pro stavby určené k trvalému bydlení, bude v souladu s ust. 77 odst. 4 zákona vyhodnocena hlučnost z okolních potencionálních zdrojů hluku ze stávající lokality výrobní zóny a případně řešena ochrana stavby před hlukem

Návrh změny ÚP je řešen v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Požadavky dotčených orgánů vznesené v průběhu projednávání byly do výsledného řešení zahrnuty. Jedná se zejména o požadavek MO vymezení koridoru RR spoje (jev 082) - povolení výstavby přesahující 200 m nad terén.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Kvášňovice ze dne 04.11.2019 je změna č.2 územního plánu Kvášňovice projednána zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Změna č.2 ÚP Kvášňovice upravuje využití ploch v k.ú. Kvášňovice tak, že mění a doplňuje plochy přestavby následovně:

14 - IT úprava vodního zdroje vč. zajištění úpravny vody

15 - IT úprava vodního zdroje

16 - PVz veřejné prostranství - zeleň

17 - PVz veřejné prostranství - zeleň.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. přijaté varianty

Navržené změny využití ploch respektují potřeby ochrany životního prostředí a krajiny.

Změna č. 2 Územního plánu Kvášňovice nebyla řešena ve variantách.

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

8. 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 24.09.2019 sdělil, že změna č. 2 ÚP Kvášňovice nemůže mít významný vliv na EVL a Ptačí oblast, takže není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 2 ÚP podle § 10i, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Zpracování vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Kvášňovice z hlediska vlivů na životní prostředí, ani nebylo požadováno vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Kvášňovice na udržitelný rozvoj území.

Dle náleзовé databáze AOPK byl na zamokřených stanovištích jihovýchodně a východně od obce správního území obce Kvášňovice zaznamenán výskyt chráněných druhů rostlin: např. vachty trojlísté, prstnatce májového a tuřice (ostřice) Davalovy - 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.

Změna č. 2 ÚP Kvášňovice nevymezuje nové zastavitelné plochy.

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.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Případné námitky proti návrhu změny č.2 územního plánu Kvášňovice, pokud byly uplatněny ve fázi řízení o změně č.2 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 vymežit území dotčené námitkou).

Námitky nebyly vzneseny.

14. Vyhodnocení připomínek

Případné připomínky k návrhu změny č.2 územního plánu Kvášňovice, pokud byly uplatněny ve fázi řízení o změně č.2 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.2 obsahuje:

B2b Koordinační výkres

1 : 5 000

Poznámka: Výkres širších vztahů nebyl pro účely Změny č.2 ÚP Kvášňovice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Poučení:

Proti změně č. 2 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.

.....
Miloslav Strolený
starosta obce

.....
Václav Tichý
místostarosta obce

Příloha : Srovnávací text

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE
Odbor výstavby a územního plánování



SROVNÁVACÍ TEXT PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

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

Č.j.:

V Kvášňovicích dne

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: Mgr. Robert Flachs
- Funkce oprávněné úřední osoby: referent územního plánování: vedoucí odboru
- 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. Václav Mach
- Energetická koncepce - konzultace: Ing. Helena Stifterová
- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová
- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářík

VÝROK

a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo 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.

Řešené území je vymezeno správním územím obce Kvášňovice (ZÚJ 54193 1). Správní území obce Kvášňovice zahrnuje katastrální území Kvášňovice (678 228) o rozloze 442 ha. Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.12.2018.

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

Základní 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 Kovčinského rybníka
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

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

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 zachovááno 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.

Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení Prácheňské krajinné oblasti (29) a krajinného rázu rybníční krajiny a staré sídelní krajiny Kvášňovic, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu obce, dominantu kostela sv. Bartoloměje, Bukové hory a rozsáhlé vodní plochy Kovčinského rybníka.

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

3 - SV smíšené obytné venkovské, ind. regulativ: zpracování studie proveditelnosti dopravního napojení

5 - VS smíšené výrobní – individuální regulativ: nenarušení jakosti a vodního režimu Kovčinského 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)

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 musí ponechat beze změn
- 11 – ID úprava MK
- 12 – PV úprava veřejného prostranství
- 13 - SV převod z VS (změna části původního vymezení), **podmíněně využitelné: individuální regulativ: pro bydlení trvalé si investor zajistí ochranu před hlukem (z výrobní zóny)**
- 14 - IT úprava vodního zdroje vč. zajištění úpravny vody
- 15 - IT úprava vodního zdroje
- 16 - PVz veřejné prostranství - zeleň
- 17 - PVz veřejné prostranství - zeleň

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 m³. 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. 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 na centrální obecní čistírny odpadních vod – lokalita 6. U bytových objektů budou využívány malé domovní ČOV do napojení na 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 Kovčínského 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 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 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 prostorách 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 řeší 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 navrhují se k odbahnění a úpravám, Kovčínský 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, **podmíněně využitelná při zachování biodiverzity mokřadního biotopu, individuální regulativ: respektovat ochranu *Dactyloziza majalis* / prstnatec májový a *Menyanthes trifoliata* / vachta trojlístá rostoucích cca na 10 m², příp. provést jejich transfer na vhodné stanoviště, vlastní realizaci konzultovat s příslušným orgánem životního prostředí**

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

23 – RBC 865 Kovčínský 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 Kovčínského 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

41 - NV vodní plocha

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°) 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 Kovčinský 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 Kovčinský 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 hájčích
 - 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
- žádoucí 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 nejmenší 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 umísťování 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 vegetačních 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 doprovodů 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 pouze okrajem zasahuje evidované chráněné ložiskové území nerostných surovin č.0414000 Defurovy Lažany resp. výhradní ložiska (evidované Českou geologickou službou - Geofondem), v minulosti byl na území obce dobývací prostor (žula) a evidována prognózní zásoba zlatonosných rud. Dále je zde vymezena plocha ostatního prognózního zdroje kemene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 9207900 Kvášňovice - Olšany.

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 vymezování 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).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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, neboť je zde jev 082 - koridor RR spoje (nutné povolení pro stavby přesahující 200 m nad terénem).

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.

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 funkcí (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
- parkovací plochy obsluhy území

Podmíněně 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 m²
- 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 a PVz

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.)
- **urbanistická či krajinná zeleň převládá v plochách vymezených jako PVz**

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 umísťovat 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 umísťování 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, měnirny, 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

- umisťovat 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 m²
- 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 umístění 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 umístit 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 umísťovány 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 - úprava vodního zdroje vč. zajištění úpravny vody lokalita 14

IT - úprava vodního zdroje lokalita 15

WU – Prvky ÚSES, zeleň, úpravy krajiny

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

PVz - veřejné prostranství - zeleň - lokality 16,17

NV - vodní plochy - lokalita 41

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 stanoveny 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 pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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.2 ÚP má 18 stran.

Změna č. 2 Územního plánu Kvášňovice včetně Odůvodnění obsahuje 10 stran textu, součástí je grafická část, s vymezením navržených změn, která obsahuje:

v návrhové části 3 výkresy:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| - Výkres základního členění | 1 : 5000 |
| - Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| - Výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5000 |
| v odůvodnění 1 výkres: | |
| - Koordinační výkres | 1 : 5000 |