

ÚZEMNÍ PLÁN KVÁŠŇOVICE



Změna č.3

Pořizovatel:
MĚSTSKÝ ÚŘAD Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování
zastoupený Mgr. Robert Flachs- vedoucí odboru
oprávněná úřední osoba pořizovatele pro
územně plánovací činnost
Jana Daňková - referent odboru
oprávněná úřední osoba pořizovatele pro
územně plánovací činnost

Zpracovatel:
AVE architekt, a.s.
Ing. arch. Václav Ulč,
autorizace, ČKA č. 00 271
Ing. arch. Miroslav Jirsa
Ing. Jiří Růžička

02/2024

Pořizovatel:
MĚSTSKÝ ÚŘAD Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování
zastoupený Mgr. Robert Flachs - vedoucí odboru
oprávněná úřední osoba pořizovatele pro územně plánovací činnost
Jana Daňková - referent odboru
oprávněná úřední osoba pořizovatele pro územně plánovací činnost

Zpracovatel:
AVE architekt, a.s.
Ing. arch. Václav Ulč, ČKA č. 00 271

Ing. arch. Miroslav Jirsa
Ing. Jiří Růžička

Objednatel:
OBEC KVÁŠŇOVICE
zástupce obce:
starosta Miloslav Strolený
místostarosta Václav Tichý

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – OOP	
a) Označení správního orgánu vydávajícího změnu č. 3 ÚP Kvášňovice:	<i>Zastupitelstvo obce Kvášňovice</i>
b) datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP Kvášňovice:	
c) Údaje o oprávněné úřední osobě	<i>Mgr. Robert Flachs Odbor výstavby a územního plánování MěÚ Horažďovice</i>
d) Podpis a otisk úředního razítka	

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. 3 územního plánu KVÁŠŇOVICE

kterou se mění ÚP takto:

OBSAH ZMĚNY č. 3

- I. Výrok (textová část)
- II. Odůvodnění (textová část)
- III. Odůvodnění: Srovnávací text jako příloha
- IV. Grafická část Změny č.3: Výkresy Návrh + odůvodnění

Legenda textu:

původní nadpisy, podnadpisy a kapitoly textové části

„rušené části textu“

„nový text“

neměněný text

doprovodný text

Výrok

1) v kapitole

a. Vymezení zastavěného území

se ruší na konci kapitoly text:

~~„Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.12.2018.“~~

a místo něj se na konec kapitoly se doplňuje:

„Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31. 12. 2022.“

2) v kapitole:

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

v podkapitole Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

se doplňuje za poslední odstavec tento text:

„- Všechny principy tvorby krajiny jsou obsaženy ve vyhlášeném přírodním parku Horažďovická pahorkatina, (2022). ÚP obce je s nimi v souladu.

Předmětem ochrany přírodního parku je dochovaný krajinný ráz území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, které tvoří převážně zemědělská krajina s četnými fragmenty lesů a remízů na skalních výchozech, bývalými obecními pastvinami, kamennými ostrovy a snosy, opuštěnými lomy po těžbě žuly a typická rybníční krajina tvořená soustavou menších vodních toků napájejících rybníky.

Předmětem ochrany přírodního parku a využití řešeného území jsou rovněž kulturní dominanty krajiny, historická zástavba obcí s architektonickou hodnotou a stavby drobné lidové architektury ve volné krajině.

- Respektování nadřazené dokumentace ZÚR PK, kapitola „Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“. Obce Kvášňovice obecně týká krajina KR09- Horažďovická pahorkatina, kde se stanovují cílové kvality krajiny“

3) v kapitole:

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

V odstavci: Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití se ruší celý obsah bodu 8:

~~„8 - IT vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přestice, zdvojení, koridor 100 m)“^{*}~~

a nahrazuje se bodem:

„8 - SV smíšené obytné venkovské- počet 2 RD, individuální regulativ: zachování přístup k trase vodovodního výtlačného řadu dle požadavku jeho vlastníka a správce“

„9 - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: max. 2 RD o výšce 1+ podkroví, podélná hmota a výsadba min 10 m širokého pásu veřejné zeleně (řešící hygienické a estetické požadavky na území)- podél areálu hřbitova s kostelem, v rámci plochy lokality v č. 8. Přístup do lokality přes pozemky vlastníků od jihu).

„Výstavba v sousedství areálu hřbitova s dominantou kostela klade zvýšené požadavky na krajinný ráz v území.“

„50- bydlení smíšené venkovské- (SV), 1 RD

Specifický regulativ. Realizace zástavby RD je podmíněna zásadní změnou bonitační třídy pozemku oprávněnou institucí, BPEJ je v třídě ochrany 1.“

„Pro lokality 8, 9, a 50 platí:

Výstavba musí být v souladu s požadavky kladenými na PP Horažďovická pahorkatina. Krajinný ráz pro konkrétní záměr bude vždy posouzen individuálně s ohledem na možnou změnu nebo snížení krajinného rázu. (Viz též kapitola F.)“

v odstavci: Plochy přestavby

se ruší obsah bodu 16 :

~~„16 veřejné prostranství – zeleň – PVz“,~~

a nahrazuje se tímto bodem:

„16 zeleň veřejná ZV“

„Individuální regulativ: povoluje vybavení území nezbytnou dopravní a techn. infrastrukturou“

obsah bodu 17 veřejné prostranství - zeleň- PVz „ se doplňuje textem:

Specifický regulativ: úzký pás pozemku okolo objektu OV je určen primárně pro veřejnou zeleň. Specifický regulativ umožňuje doplnění např. pergolou, úpravu části plochy pro rozmístění mobiliáře – lavičky, stoly apod., případně i k realizaci hygienického zařízení v min. parametrech - sloužící setkávání obyvatel

4) v kapitole:

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování,

se doplňuje na konci dalším textem nadpis a ten bude nově v tomto znění:

„d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,“

v podkapitole Telekomunikace a spoje se doplňuje:

„Katastrálním územím obce i při jihovýchodním okraji zastavěného území obce prochází optický kabel NET4GAS. Jeho trasa je předmětem ochrany včetně ochranného pásma 1 m na obě strany od jeho osy.“

pod ní se doplňuje podkapitola:

„Radiorelé spoje (RR)“

„hranice a osy vzdušných radiorelé spojů v k.ú. obce včetně OP“

v části Koncepce zásobování elektrickou energií

se ruší uprostřed odstavce text:

~~„8“~~

a zaměňuje se textem

...“ CNZ.T01- koridor technické infrastruktury “...- IT vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přestice, zdvojení, překryvný koridor, zpřesněný 100 m), VPS

na konec celé kapitoly d) se vkládá nová odstavce s nadpisem

„Koridory technické infrastruktury“,

s textem :

- „CNZ.T01- koridor technické infrastruktury - IT vedení ZVN 400 kV
(Kočín - Přestice, zdvojení, překryvný koridor zpřesněný -100 m).
- Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití“
-VPS“

„Prostorové regulativy“

- požadavek na max. zachování přírodního charakteru okolní krajiny a minimalizaci záborů ZPF, požadavek na max. možné přiblížení nové trasy ke stávající trase vedení ZVN.
- Překryvný koridor - CPZ (zpřesněný z nadřazené dokumentace ZUR PK)- navržen v ÚP, s osou dle stávajícího vzdušného vedení ZVN 400 kV včetně případné plochy pro rozšíření elektrických stanic
- při zpřesňování koridorů v rámci vyšší dokumentace minimalizovat vlivy na ZPF, PUPFL a průchod povodňových vod a vhodným technickým řešením minimalizovat zásahy do koryt vodních toků.
- při zpřesňování koridorů v rámci vyšší dokumentace minimalizovat negativní vlivy plynoucí ze střetu ploch a koridorů s prvky ÚSES, případně lokalitami soustavy NATURA 2000, lesními porosty, mimolesní zelení, zvláště chráněnými územími a územími s ložiskovou ochranou.
- v příslušných souvislostech a podrobnostech budou v rámci vyšší dokumentace s ohledem a průchod krajinou respektovat při zpracování vyšší dokumentace podmínky pro využití koridorů. S cílem omezit negativní projevy stavby ve vzhledu krajiny a s cílem minimalizovat ovlivnění krajinného rázu.
- V územních plánech a v rámci vyšší dokumentace při zpřesňování koridorů využívat stávající trasy elektrického vedení. V případě nevyužití stávajících tras elektrického vedení zpřesňovat koridory v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.“

5) v kapitole:

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.

na začátek textu se vkládá nový odstavec:

„Celé k. ú. území obce je limitováno požadavky kladenými dle nově zřízeného přírodního parku Horažďovická pahorkatina.

Předmětem ochrany přírodního parku je dochovaný krajinný ráz území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, které tvoří převážně zemědělská krajina s četnými fragmenty lesů a remízů na skalních výchozech, bývalými obecními pastvinami, kamennými ostrovy a snosy, opuštěnými lomy po těžbě žuly a typická rybníční krajina tvořená soustavou menších vodních toků napájejících rybníky.“

„V rámci nadřazené dokumentace ZÚR PK, kapitola „Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ se obce Kvášňovice obecně týká krajina KR09- Horažďovická pahorkatina, kde se stanovují tyto cílové kvality:

- a) harmonická kulturní krajina s výrazným podílem rybníků;

- b) krajina středního měřítka s mozaikou lesů, luk, polí a rybníků s drobnými přírodě blízkými krajinnými prvky;
- c) stabilizovaná sídelní struktura malých středních sídel s hlavním centrem Horažďovice a dalším centrem Kasejovice s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- d) zachované, obnovené a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny

Požadavky pro KR09 jsou v souladu s cíli přírodního parku Horažďovická pahorkatina.“

na konec podkapitoly Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch se doplňuje bod:

„42- ZK krajinná zeleň. Pás krajinné zeleně chrání siluetu památkově chráněného areálu kostela sv. Bartoloměje se hřbitovem před přímým kontaktem se zemědělskou půdou. Vymezení plochy dle faktického stavu v území. Specifický regulativ: Možná realizace nezbytné technické a dopravní infrastruktury.“

„43- ZZ- zeleň- zahrady a sady

Plocha zařazena mimo zastavěné území obce do nezastavitelných ploch ZZ-zahrady-sady. Specifický regulativ: bez možnosti další zástavby dle § 18/odst.5, případně realizace chybějícího dodatečného oplocení “

6) v kapitole:

- 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 umístění 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

se jako 2.podnadpis vkládá tento text

Obecná ochrana:

„ÚP Kvášňovice respektuje existenci přírodního parku „Horažďovická pahorkatina“, vyhlášeného r. 2022. Předmětem ochrany přírodního parku je dochovaný krajinný ráz území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, které tvoří převážně zemědělská krajina s četnými fragmenty lesů a remízů na skalních výchozech, bývalými obecními pastvinami, kamennými ostrovy a snosy, opuštěnými lomy po těžbě žuly a typická rybníční krajina tvořená soustavou menších vodních toků napájejících rybníky.

Předmětem ochrany přírodního parku a využití řešeného území jsou rovněž kulturní dominanty krajiny, historická zástavba obcí s architektonickou hodnotou a stavby drobné lidové architektury ve volné krajině.“

Krajinný ráz pro konkrétní záměr bude vždy posouzen individuálně s ohledem na možnou změnu nebo snížení krajinného rázu.

se ruší tento odstavec jako celek:

~~„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 ČR, 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).“~~

a nahrazuje se odstavcem v tomto znění:

„Zvláštní zájmy ministerstva obrany (MO ČR)

Celé správní území obce Kvášňovice je situováno v ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb, o živnostenském podnikání. Dále podle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

„Nutno respektovat v území podmínky dle ÚAP jevu č.119:

- další dostupné informace o území“

„Radiolokační zařízení

1. na celém řešeném území tímto ÚP se vyskytuje ochranné pásmo radiolokačních zařízení ministerstva obrany dle zákona č. 49/1997 Sb.- zákon o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

2. v tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba, rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)“

za odstavce Plochy veřejných prostranství- PV a PVZ

se vkládají nové odstavce:

„Veřejná zeleň- ZV“

„Specifikuje § 7a- Zeleň - vyhl. č. 501/2006 Sb.,“

odvozená plocha od plochy ZU- zeleň všeobecná

- plochy veřejné zeleně s důrazem na tyto převládající plochy

Hlavní využití

- převládající plochy sídelní zeleně veřejného charakteru
- pouze krátkodobé dočasné využití jako veřejný prostor pro setkávání obyvatel obce

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
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- rámcově nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, estetickou, ekologickou, izolační, i veřejně společenským aspektem“

„Zeleň- zahrady, sady – ZZ“

„Specifikuje § 7a- Zeleň - vyhl. č. 501/2006 Sb.,“

- plochy soukromé zeleně s důrazem na převládající plochy zeleně

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně zahrad, sadů

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem charakterem plochy
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- stavby a objekty neslučitelné s funkcí zahrad a sadů
- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- nezastavitelné plochy, plnící funkci pěstitelsko- hospodářskou, estetickou, ekologickou, izolační, částečně i ochrannou
- nové oplocení možné pouze v zastavěném území obce“

„Zeleň krajinná- ZK“

„- Specifikuje § 7a- Zeleň - vyhl. č. 501/2006 Sb.,

- plochy krajinné zeleně s důrazem na tyto převládající plochy

Hlavní využití

- převládající plochy krajinné zeleně veřejného charakteru s esteticko- ochranným charakterem

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- výjimečně nezbytná účelová komunikace
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná do krajinné zeleně
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- rámcově nezastavitelné plochy, plnící funkci hygienickou, krajinného rázu, estetickou, ekologickou, izolační, i veřejně společenským aspektem“

7) v kapitole:

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

v 1.řádce pod WT se doplňuje:

...“- koridor CNZ.T01“

se na konci odstavce se v řádce textu ruší :

– PVz- veřejné prostranství – zeleň-lokalita „16“

a pod tímto bodem 16 se doplňuje text

„ZV- veřejná zeleň- lokalita 16“

8) v kapitole:

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. katastrálního zákona

se na konci nadpisu ruší:

podle ~~§ 5 odst. 1~~
nahrazuje se textem:
„§ 8“

9) v kapitole:

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

počet listů textové části ÚP:
„11 stran A4“

a počet grafických příloh:
N1. Výkres základního členění 1 : 5000
N2. Hlavní výkres 1 : 5000