

ÚZEMNÍ PLÁN KVÁŠŇOVICE

Textová část

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY 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:

Ing. arch Václav Ulč, ČKA č. 00271

Ing. Jiří Růžička

Ing. arch. Miroslav Jirsa

AVE architekt, a.s.

02/2024

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

B1. Textová část	26 str.
- Text Odůvodnění	
- Srovnávací text jako příloha Odůvodnění	27 str.
B2. Grafická část	
O1. Koordinační výkres	1: 5 000
O2. Širší vztahy	1 : 50 000
O3. Výkres předpokládaných záborů zem. půdy	1: 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ	2
1. Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu	4
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území	7
4. Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů	8
5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	11
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	11
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno	12
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
• 9.1 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a změn v krajině	12
• 9.2 vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
Dopravní infrastruktura	13
Technická infrastruktura	14
Občanská vybavenost a veřejná prostranství	14

• 9.3 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	14
• 9.4 Vymezení zastavěného území	15
• 9.5 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	16
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚP č. 3	16
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	18
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	19
Obecně k záborům ploch:.....	19
Změna č.3 ÚP Kvášňovice navrhuje:.....	20
Odůvodnění záborů ZPF	20
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	25
16. Vyhodnocení připomínek	25
17. Opravy nesrovnalostí v platném ÚP, narovnání skutečných stavů v území.....	25
18. Srovnávací text s vyznačením změn	26
19. Obsah Odůvodnění změny č. 3.....	26
Poučení	26
Účinnost.....	26

1. Postup při pořízení změny č. 3 územního plánu

Postup:

Obec Kvášňovice má platnou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Kvášňovice, vydanou opatřením obecné povahy v roce 2013, aktualizovanou Změnou č. 1 územního plánu Kvášňovice vydanou opatřením obecné povahy v roce 2017 a dále Změnou č. 2 územního plánu Kvášňovice vydanou opatřením obecné povahy v roce 2021.

Přípravou Změny územního plánu Kvášňovice č. 3 pověřilo obecní zastupitelstvo starostu obce na ZO č. 2, ze dne 21. 11. 2022, kde schválilo její pořízení a odsouhlasilo zpracování Změny č. 3 územního plánu obce firmou AVE architekt, a.s.

Na 3. veřejném zasedání zastupitelstva obce konaného dne 28. 12. 2022 schválilo bez připomínek smlouvu o dílo na Změnu územního plánu s firmou AVE architekt, a.s.

Zastupitelstvo obce Kvášňovice rozhodlo o pořízení změny o pořízení Změny č. 3 ÚP Kvášňovice z vlastního podnětu a informovalo o jejím obsahu Městský úřad Horažďovice - odbor výstavby a územního plánování, který jako příslušný úřad územního plánování (dále též jen pořizovatel) podle ustanovení § 6, odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje Změnu č. 3 ÚP Kvášňovice.

Požadavky a záměry došlé na OÚ obce byly předány pořizovateli a zpracovateli, který záměry zpracoval pro potřebu vyjádření odboru ŽP PK v Plzni.

Pořizovatel následně 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:

ŽP PK záměry Změny č. 3 posoudil a vydal toto závazné stanovisko dne 25. 04. 2023, pod č.j. PK-ŽP/6961/23:

1. Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“); Podle § 45i odst. 1 ZOPK uplatnil následující stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává podle § 55a odst. 2 stavebního zákona a § 10i zákona o posuzování vlivů toto stanovisko ke změně č. 3 územního plánu Kvášňovice:

Pro navrhovaný obsah změny č. 3 územního plánu Kvášňovice nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3. Způsob zpracování

Změna bude řešena dle § č. 55a a § č. 55b zákona č. 183/2006 Sb. tedy zkráceným způsobem, protože předmětná změna ÚP nevyžaduje zpracování variant řešení.

Zpřesňující pokyny pro zhotovení návrhu Změny č. 3 pro veřejné projednání zaslal zpracovateli dne 22.5. 2023 pořizovatel Městský úřad Horažďovice- odbor výstavby a územního plánování.

Následně zpracovatel zaslal dne 05.08.2023, 11.9.2023 a 29.9.2023 pořizovateli podklady k veřejnému projednání, které byly vyvěšeny od 7.10.2023 do 9.11.2023, kdy se konalo veřejné projednání. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky a dotčené osoby dle § 52 odst. 2 námitky.

Po veřejném projednání bylo dne 4.1.2024 zasláno posouzení návrhu změny č. 3 spolu s dokumenty na dotčené orgány a odbor regionálního rozvoje PK.

RR PK posoudil Změnu č. 3 po veřejném projednání a vydal toto závazné stanovisko dne 2.2.2024, pod č.j. PK-RR/705/24:

Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Kvášňovice. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad ÚP Kvášňovice je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR, (dále také jen „PÚR ČR“), ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 - která je závazná od 1. 9. 2023. Z hlediska rozvojových os a rozvojových oblastí PÚR ČR není zařazena obec Kvášňovice do žádné rozvojové osy či specifické oblasti republikového významu.

ÚP Kvášňovice splňuje tyto úkoly kladené určenými PUR ČR:

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

Komentář:

- obec Kvášňovice splňuje svým zpracovaným územním plánem obecné požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území

- Kvášňovice nezasahuje do oblastí SOB9- což specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

b) soulad se ZÚR PK

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Kvášňovice jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich nejnovější Aktualizace č. 3 (dále jen ZÚR PK), která nabyla účinnosti dne 28. září 2023. Navazuje v časovém horizontu na aktualizaci č. 4 ZÚR PK vydanou Zastupitelstvem PK dne 10. 9. 2018, která nabyla účinnosti dne 29. 9. 2018.

Ze ZÚR PK vyplývají pro změnu č. 3 ÚP Kvášňovice tyto úkoly a nadmístní konkrétní požadavky:

- Kvášňovice jsou součástí vymezené specifické oblasti SON9 Plánicko – Nepomucko
- v ÚP je zpracovaný koridor zdvojení vedení 400 kV.
- nenavrhopat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území (splněno).
- respektování regionálního biokoridoru ÚSES (mimo zastavěné území obce)
- respektování stávající trasy VVN 110kV (mimo zastavěné území obce)
- doplněny celoplošně konkrétní požadavky na území obce vyplývající ze statutu Přírodního parku Horažďovická pahorkatina
- požadavky na cílové kvality krajiny dle krajinného celku KR 09 - Horažďovická pahorkatina (dle aktualizace ZÚR PK č. 3)
- v rámci koordinačního výkresu po poslední aktualizaci ZÚR PK č. 3 jsou do ÚP Kvášňovice převzaty i nadřazené trasy RR spojů

K SON9:

- o Území obce Kvášňovice je součástí vymezené Specifické oblasti Plánicko – Nepomucko SON9. Vymezení bylo provedeno v hranicích obcí Břežany, Hradiště (v ORP Nepomuk), Chlumy, Kbel, Kovčín, Kozlovice, Kramolín, **Kvášňovice**, Maňovice, Měčín, Mileč, Mlýnské Struhadlo, Myslív, Nehodiv, Nekvasovy, Neurazy, Nezdřev, Olšany, Oselce, Pačejov, Plánice, Polánka, Skašov, Slatina (v ORP Horažďovice), Týniště, Újezd u Plánice, Žinkovy.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

Úkoly pro územní plánování obcí:

Chránit hodnoty rybníční krajiny s přiměřeným rozvojem rekreační funkce.

Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.

Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

Vyhodnocení:

Požadavky ZÚR PK na oblast SON9 jsou respektovány.

- o K úkolům pro cílový stav krajiny KR09:

V rámci dokumentace aktuálního ZÚR PK, ve které je kapitola „Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ se obce Kvášňovice obecně týká krajina KR 09 - 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:
- údolí řek Otava a Lomnice jako krajinné osy,
 - rybníční soustavy,
 - urbanisticky hodnotné historické jádro města Horažďovice (městská památková zóna),
 - hodnotné vesnické urbánní struktury sídel Břežany, Hradešice a Chanovice (vesnické památkové zóny)
 - prvky krajinných kompozic u Chanovic,
- e) zachované hodnotné vizuální charakteristiky krajiny:
- siluety sídel Horažďovice a Chanovice,
 - dominantní kostelní věže v Kasejovicích, Velkém Boru, Malém Boru a v Hradešicích.

V rámci tohoto území je v rámci ochrany a přírody nově vyhlášen PP Horažďovická pahorkatina (r. 2022), kde jsou vymezeny požadavky na území obcí, tedy i obce Kvášňovice. Požadavky jsou zpracovány do koncepce krajiny a urbanistických regulativů ÚP. V koordinačním výkresu ZÚR PK je tento PP vymezen a je zpracován i do širších vztahů změny č.3. Kvášňovice

Vyhodnocení:

Požadavky ZÚR PK na KR09 - Horažďovická pahorkatina jsou respektovány a zpracovány

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.3 územního plánu Kvášňovice je zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., ve znění všech aktualizací neboť v řešeném území respektuje předpoklady pro:

- Koordinaci využívání území
- Zachování přírodních a kulturních hodnot území v souladu s civilizačními potřebami.
- Udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro ochranu krajiny a urbanizaci území
- Zabezpečení podmínek pro stabilizaci a rozvoje místní a nadmístní technické infrastruktury
- Regulaci využití zastavěného území
- Koordinací pro veřejné i soukromé záměry změn v území, tedy soulad veřejných a soukromých zájmů
- Jsou chráněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, krajina a nezastavěná území vymezené v ÚP, kromě 3 ploch přímo navazujících na zastavěné území

- Na nezastavitelných pozemcích se jen výjimečně přípouští umístění technické infrastruktury, která neznemožňuje jejich dosavadní užívání.

Pro změnu č. 3, zejména pro soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území platí:

- Navrhované změny obecně respektují regulační zásady stanovené pro jednotlivé lokality a území v územním plánu, ale zpřesňují se z důvodu požadavků obce. Jsou v souladu s ochranou architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území,
- Plochy změn, realizované formou ploch přestavby v území nejsou v rozporu s obecnými požadavky pro zástavbu, protože na základě stávající organizace území (ploch ÚP) nedochází ke konfliktu s plochami stávajícího území.
- Je obecně zaručena ochrana nezastavěného území, protože Změnou č. 3 dochází návrhem 3 zastavitelných ploch pouze k min. záboru ZPF mimo zastavěné území obce a které je v přímé návaznosti na současně zastavěné území obce
- Vymezení nových zastavitelných (rozvojových) ploch je jen v nezbytné míře Změny č. 3 ÚP, v jednom případě je kompenzováno navrácením již funkčně vymezené zastavěné plochy do extravilánu obce. Ale též dochází po prověření současných návrhových či přestavbových ploch včetně jejich regulativů zástavby k úpravě využití některých těchto ploch RZV – zařazeno ve Změně do území přestaveb stabilizovaného území

4. Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů

Řešení Změny č. 3 je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vše v aktuálním znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních správních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v rámci veřejného projednání:

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, č.j. SPU 454322/2023 ze dne 13.11.2023
 - s návrhem změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice souhlasí
- Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí, č.j. MH/17312/2023 ze dne 09.11.2023
 - orgán státní správy ochrany přírody
 - navrhuje v textové části uvést přírodní park „Horažďovická pahorkatina“
 - s orgánem ochrany přírody nebyly dohodnuty konkrétní podmínky ochrany krajinného rázu a orgán ochrany přírody nebude stanovovat konkrétně vyjádřené podmínky. Krajinný ráz bude řešen u konkrétních záměrů individuálně, s ohledem na možnou změnu nebo snížení krajinného rázu

Pořizovatel - bylo akceptováno: byl nově zřízen PP Horažďovická pahorkatina (r. 2022), který byl doplněn do textů a koordinačního výkresu (k.ú. obce Kvášňovice spadá celoplošně do tohoto PP)

- základní požadavky na PP Horažďovická pahorkatina i formulace pro rozvojovou zástavbu ze strany ŽP jsou dopsány do jednotlivých kapitol

o orgán ochrany zemědělského půdního fondu

- ve věci uplatnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona k územně plánovací dokumentaci je příslušný dle § 17a písm. a) zákona Krajský úřad Plzeňského kraje

o orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství

- k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kvášňovice neuplatňuje stanovisko

o orgán státní správy ochrany ovzduší

- v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší je dotčeným orgánem k vydání stanoviska k územnímu plánu obce příslušný krajský úřad

o vodoprávní úřad

- se změnou č. 3 územního plánu obce Kvášňovice souhlasí

• Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, č.j. KHSPL/26132/21/2023 ze dne 10.11.2023

- s návrhem změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice souhlasí

• Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, č.j. SBS 45678/2023/OBÚ-06 ze dne 11.10.2023

- s návrhem změny č. 3 územního plánu Kvášňovice souhlasí

• Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 738314/2023-1322 ze dne 13.10.2023

- žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- a) Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích; v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany včetně podmínek uvedených pod jevem.

Pořizovatel

-add a) bylo akceptováno: výše uvedený sledovaný jev byl zapracován již do textu změny č. 3 ÚP Kvášňovice pro veřejné projednání;

- doplněno do textové části Odůvodnění (odd. Technická infrastruktura)

- b) uplatněn požadavek týkající se zpracování textové poznámky: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ (viz. stanovisko) do grafické části pod legendu koordinačního výkresu

Pořizovatel

– add b) bylo akceptováno - do grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP Kvášňovice byl dopsán text do legendy (požadavky MO ČR) nově k prázdnému políčku požadovaný text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“;

- c) z textové části územně plánovací dokumentace obce Kvášňovice, požaduje Ministerstvo obrany vypustit jev 102a (letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území), jelikož se ve správním území obce nenachází

Pořizovatel

- add c) - bylo akceptováno

- o Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 97705/2023 ze dne 10.10.2023
- s návrhem změny č. 3 územního plánu Kvášňovice souhlasí bez připomínek
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, č.j. PK-ŽP/15349/23 ze dne 13.11.2023 :

- věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s návrhem změny č. 3 ÚP Kvášňovice

Vyjiždění DO

- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, č.j. MV-14169-19/OSM-2017 ze dne 15.11.2023 :
- v lokalitě změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice se nenachází území vymezené MV ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zák. č.283/2021 Sb., stavební zákon

Sdělení DO

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, č.j. PK-KPP/4788/23 ze dne 10.10.2023
- jelikož se na řešeném území památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka nenachází, není Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu příslušný k vydání stanoviska
- NET4GAS, s.r.o., zn. 10429/23/OVP/Z ze dne 11.10.2023 - sdělení s požadavky Dotčené sítě:
Plynárenská telekomunikační zařízení: Optický kabel
- 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území.
4. Umístění staveb v OP plynárenských zařízení je dle § 68 zák. č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do OP musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v OP plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. V případě výsadby musí nad telekomunikačními trasami zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu jejich OP. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
7. V textové části návrhu změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o, včetně informací o jejich OP dle bodu 2.

Pořizovatel – bylo akceptováno: - výše uvedená upozornění budou respektována v rámci projektové dokumentace, vypracované pro případnou realizaci konkrétní stavby.

Připomínky:

- v koordinačním výkrese požadujeme doplnit zakres linie trasy optického kabelu ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně zakresu jeho OP

Pořizovatel – bylo akceptováno: doplněna trasa optického kabelu NET1GAS včetně legendy;

Pořizovatel - nebylo akceptováno: ochranné pásmo o šířce 1 m na každou stranu kabelu nelze do grafické části změny č. 3 ÚP Kvášňovice a do Odůvodnění zapracovat - jedná se o jev graficky nezobrazitelný ! (územní plán se vydává v měř. 1: 5 000)

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě stanoviska ŽP PK záměry Změny č. 3, který vydal závazné stanovisko dne 25. 04. 2023, pod č.j. PK-ŽP/6961/23 nebude pro Změnu č. 3 ÚP Kvášňovice pořizováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani nebude pořizováno vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 3 bude pořizována bez variant řešení.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice vydáno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo k návrhu změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice vydáno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- Návrh změny je dle pokynů ze strany pořizovatele zpracován bez variant řešení
- Navrhované změny v území vycházejí z požadavků obce, veřejnosti a stanoviska dotčeného orgánů - odbor ŽP PK
- Zadání se pro zkrácené řízení o změně ÚP nezpracovává. Určující pro návrh řešení změny č.3 jsou Doplnující průzkumy a rozborů včetně předpokládaných záměrů zhotovené zpracovatelem v 01/2023, odsouhlasené obcí a pořizovatelem, a stanovisko ŽP PK

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně stanovení podmínek pro jejich využití a jejich odůvodnění:

- Změna č.3 ÚP Kvášňovice jen mírně upravuje využití ploch v k.ú. Kvášňovice tak, že mění a doplňuje plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, bez negativního vlivu na stanovenou koncepci ÚP Kvášňovice
- Principy ochrany jsou nyní ve Změně č.3 zvýrazněny, když jsou požadavkem i v nově vyhlášeném přírodní parku „Horažďovická pahorkatina“ (r. 2022) a ÚP obce je respektuje. 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 „Horažďovická pahorkatina“ a využití řešeného území jsou rovněž kulturní dominanty krajiny, historická zástavba obcí s architektonickou hodnotou a stavby drobné lidové architektury ve volné krajině.
- Plochy v rámci této změny vymezeny ve výkresové části, dále v textu ve Výroku změny, v části této Odůvodnění je přidáno jejich zdůvodnění a bližší popis jednotlivých ploch.
- Další úpravy ÚP, především textové části se týkají aktualizace či doplnění regulativů pro jednotlivé zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

• 9.1 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a změn v krajině

Zastavitelné plochy

- 8- bydlení smíšené venkovské- (SV)
- 9- bydlení smíšené venkovské- (SV)
- 50- bydlení smíšené venkovské- (SV)

Plocha lokality č.8 navazuje na okraj východního cípu zástavby, je třeba respektovat OP lesa, trasu vodovodu vedoucího k vodojemu, a zároveň urbanisticky též zakomponovat do struktury stávající okolní zástavby

Pro tyto rozvojové lokality Změny č.3 ÚP, zejména pak pro lok. č.9 u areálu hřbitova, platí zvýšené nároky pro začlenění zástavby do stávajícího urbanistické struktury obce a krajinného rázu na hranici zastavěného území obce. U č. 8 jsou ve změně č.3 popsány rámcové urb.- arch. požadavky na vytvoření plošné a hmotové struktury lokality.

Plocha č.50- dostavba proluky s RD, podél silnice mezi dvěma částmi stávající zástavby v obci. Plocha je na 1. třídě ochrany, tak musela být kompenzována úpravou- jiným zařazením zahrady do ploch RZV.

Odbor ŽP požaduje doplnit:

„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.

Z toho vyplývá, že v procesu dalšího územního řízení pro lokality (stav. povolení) bude ještě zpřesněny parametry výstavby (objemové, počet RD a pod)

Plochy přestavby

16- veřejná zeleň (ZV)

Plochy změn v krajině

42- zeleň krajinná (ZK)

43- zeleň - zahrady, sady (ZZ)

V rámci změny č. 3 byly vymezeny 3 malé lokality, které řeší nezbytné potřeby obce pro bydlení místních obyvatel.

Důvodem je nedostatek kapacit volných zastavitelných ploch a faktická nedostupnost již téměř zastavěné plochy přestavby pro SV č.13.

Ostatní plochy (přestavby a změn v krajině jsou rovněž podrobně popsány a zdůvodněny- viz kapitola č.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚP č. 3, kde jsou popsány důvody vymezení, nutnosti nastavení specifických regulačních podmínek.

- 9.2 vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Dopravní infrastruktura

Zachována koncepce dle územního plánu. Rozvojové plochy jsou řešeny v návaznosti na stávající infrastrukturu. Doplnění textu o samostatnou kapitolu „Koridory“ vychází z nové legislativy (viz kapitola- splnění zadání).

Komentář

Koridory technické infrastruktury- CNZ T.01

Tento koridor, v ÚP již vymezený je dle požadavků metodiky nově pojmenován, a zároveň odstraněn z výkresu základního členění (kam již nyní nepatří)

Je zařazen jako koridor z nadřazené dokumentace (ZÚR PK), již zpřesněný v platné ÚP na 100m, dále veden jako překryvný- tj.možnost využití zbylých ploch RZV dle ÚP v koridoru, bez další změny ÚP po realizaci zdvojení trasy ZVN 400kV.

Technická infrastruktura

Koncepce vodního hospodářství

Zachována koncepce dle územního plánu. Rozvojové plochy jsou řešeny v přímé návaznosti na stávající infrastrukturu.

Komentář

Trasa vodovodu je zakreslena již dle skutečného zaměření v území. V místě křížení musí investor dohodnout podmínky zástavby a ochrany trasy včetně přístupu k vodovodu v místě, či dohodnout přeložku části této trasy (pokud to bude po odborném posouzení reálné technicky i vlastnický. Na náklady investora lokality č.8- (SV).

Trasy spojů

- Ve změně ÚP č.3 je doplněna trasa RR tras, dle podkladů ZÚR PK
- doplněna textově i ve výkresu kapitola Ministerstva obrany (viz -Prostorová regulace kap. F. -Výroku)
- ve zm.č.3, v grafické části v koordinačním výkresu, doplněna trasa optického kabelu včetně OP , V platném ÚP je již tato trasa obsažena, a ÚP je v souladu s požadavkem NET4GAS, jen nebyla v koordinačním výkresu změny č.3 obsažena. V čístopisu změny č.3 zobrazeno (ale bez OP, neboť v měřítku ÚP 1:5 000 nelze OP vyjádřit)

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Změnou č. 3 se řeší:

- změna názvu plochy č. 17 již vymezené v ÚP z plochy PVz na plochu ZV- zeleň veřejnou, již dle paragrafu 7a vyhl.501/2006 Sb..

Komentář

Změna názvu plochy RZV nutná pro obec z legislativních důvodů

- drobná úprava specifického regulativu plochy č.18 již v ÚP navržené jako PVz; okolo objektu smíšeného zboží.

Komentář

Úprava využití plochy zahrnuje uplatnění specifického regulativu, který mužnost přizpůsobení území důležitost veřejných zájmů (lavičky, pergoly, případně min. sociální zařízení)

- 9.3 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

- v změně č.3 ÚP není řešeno

• 9.4 Vymezení zastavěného území

Komentář

Změnou č. 3 ÚP Kvášňovice bylo zastavěné území obce aktualizováno a doplněno k 31.12. 2022 v celém k.ú. Kvášňovice. Dále byl doplněn aktuální polohopis území, který již zahrnuje nově realizovanou zástavbu, případně parcelaci pozemků.

Viz všechny výkresy změny ÚP č.3.

• 9.5 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro návrhové zastavitelných ploch SV- č. 8. č. 9 a č. 50 jsou platné stávající regulativy SV, rozšířené o specifické podmínky využití území SV s ohledem na nutné omezení a regulace, které mají vliv na možnost jejich realizace

V regulativech RZV je zejména dořešen zásadní požadavek obce na zpřesnění specifických regulativů ploch přestavby č.17 - ZV a č.18- PVz

Konkrétní změny a doplnění v regulativech jsou čitelné ve srovnávacím textu této změny ÚP

Do ÚP byl doplněny standardní regulativy dle nově ustanoveného §7a – Zeleň (vyhl. 501/206 Sb.)

- ZZ - zahrady a sady

- ZK- zeleň krajinná

- ZV- zeleň veřejná (odvozený regulativ, vychází z obecného regulativu ZU, upraveného z důvodu požadavků Pozemkového úřadu)

V rámci obecných regulativů byly zpřesněny:

- do obecných regulativů pro celé území byly aktualizovány požadavky na ochranu území pro Zvláštní zájmy ministerstva obrany (MO ČR) – viz textová část ÚP – návrh Změny.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno rámci Doplnujících průzkumů a rozborů za uplynulé období 2013- 2022.

Účelnost využití zastavěného území se prvotně řeší využitím proluk či zahrad ve stávající struktuře zástavby Potřeba nových funkčních ploch je nutno přistoupit k mírnému rozšíření zastavitelných ploch v okrajových částech obce na základě konkrétních požadavků ze strany obce a možnostem v rámci mantinelů daných koncepcí ÚP, vazby na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, ochrany krajiny a zemědělské půdy.

Zajištění odpovídající infrastruktury je dána řešením vlastního územního plánu. Zábory ZPF požadované pro změnu č. 3 jsou v kapitole č.12

„Změna č. 3 je zpracována zkráceným způsobem na základě schválení „Zprávy o uplatňování územního plánu“ orgánem ŽP PK

Kvášňovice- vybrané plochy IT -techn. Infr. a VS-výroby Balance zastavitelných ploch v roce 2022 ÚP 2013, Zm1 2017 a Zm2 2021					
Lokality	Návrh záborů (ha)	Z toho ZPF celkem (ha)	využito k zástavbě	zbývá (ha)	Poznámka
5 (VS)	0,88	0,88	0,00	0,88	
6 (IT)	0,04	0,04	0,04	0,00	
celkem (ha)	0,93	0,92	0,04	0,88	

Kvášňovice- Balance ploch přestavby v roce 2022- zasadní plochy k zástavbě ÚP 2013, Zm1 2017 a Zm2 2021					
Lokality	Návrh záborů (ha)	Z toho ZPF celkem (ha)	využito k zástavbě	zbývá (ha)	Poznámka
10(VS) smíšené výrobní	1,35	0,00	1,35	1,35	
13 (SV) SV-smíšené bydlení	1,64	0,00	0,55	1,09	*)
celkem (ha)	2,99	0,00	1,90	2,44	

*) Poznámka: téměř všechny další plochy pro využití k zástavbě SV až na 2 RD jsou závislé na asanaci bývalého zemědělského areálu

Přehled aktuálního využití jednotlivých druhů ploch v ÚP obce:

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

V platném ÚP jsou vyřešeny, tedy porovnány a koordinovány zejména trasy nadřazené dopravní sítě, nadřazených inženýrských sítí (zásobování vodou, rozvody VN, VVN koridor a návaznosti na systémy ÚSES.

Změnou č. 3 nedochází k řešení širších souvislostí.

Jako základní koordinace využívání území je použita poslední, 3. aktualizace ZÚR Plzeňského kraje. Napojení nadřazených koridorů na k. ú. okolních obcí vychází rovněž z požadavků ZÚR PK, je stabilizováno v platném ÚP.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚP č. 3

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Kvášňovice je změna č.3 územního plánu Kvášňovice projednána zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Změna č.3 ÚP Kvášňovice upravuje využití ploch v k.ú. Kvášňovice tak, že mění a doplňuje plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině takto:

Zastavitelné plochy

8- bydlení smíšené venkovské- (SV)

- 9- bydlení smíšené venkovské- (SV)
- 50- bydlení smíšené venkovské- (SV)

Plochy přestavby

- 16- veřejná zeleň (ZV)

Plochy změn v krajině

- 42- zeleň krajinná (ZK)
- 43- zeleň - zahrady, sady (ZZ)

Požadavky obce byly formulovány do jednotlivých záměrů, u nichž bylo provedeno komplexní vyhodnocení zpracovatelem. Po konzultaci s pořizovatelem a následném kladném stanovisku ŽP Plzeňského kraje byly řešeny jednotlivé záměry takto:

- Z1 soukromá zeleň - zrušeno po dohodě s obcí, ponechána původní navržená přestavbová plocha SV z platného ÚP
- Z2 návrh bydlení smíšené venkovské- (SV) č.9 a krajinná zeleň (ZK) č. 42 je možno do změny ÚP, za splnění specifických regulativů, akceptovat. Řešený zemědělský pozemek vlastníka je přímo přilehlý k areálu hřbitova, tedy k zastavěnému území obce navrženo k zástavbě za podmínky přístupu přes vlastní pozemek SV investora a vymezení pásu ochranné zeleně (ochrana krajinného rázu a kulturní památky) na vlastním pozemku investora v šíři 10 m podél východní strany hřbitova
Součástí řešené lokality je i vymezení pásu krajinné zeleně (ZK) č. 42 na severní straně areálu hřbitova, což je de facto uvedení ÚP do stávajícího stavu v území zajištění trvalé ochrany krajinného rázu a ochrany kulturní památky)
- Z3 návrh bydlení smíšené venkovské- (SV) č.8. Tato plocha v platném ÚP je vymezena jako plocha nezastavitelná- zemědělská - (NZ), přímo ale navazuje na zastavěné území obce dle této ÚP. Návrh je řešitelný za podmínky:
 - akceptování koridoru pro výtlačný vodovod, případně po dohodě s vlastníkem vodovodu, pokud je to možné technicky a k vlastnictví pozemků řešit přeložku na náklady investora.
 - respektování nezastavitelného pásu okraje lesa s podmíněným využitím v šíři 50m, případné zmenšení pásma ochrany na doporučených cca 30m, odstup objektů záměru lze následně řešit pouze s dotčenými orgány ŽP
- Z4 Tento pozemek ppč. 170 je v platném ÚP vymezen jako plocha nezastavitelná- zemědělská - (NZ), nachází se v podstatě v jakési v proluce souvislé zástavby a přímo navazuje na zastavěné území obce dle této ÚP. Jedná se o ornou kulturu nejvyšší ochrany tř. I.
Po předběžné dohodě s orgánem ŽP lze požadavek plochy SV vyřešit zásadním omezením jeho rozlohy na (340m²) a pouze za předpokladu kompenzace této plochy třídy I., přilehlým pozemkem ve stejné třídě ochrany- v kultuře zahrada ppč.64/1, který bude z plochy (SV) převeden do plochy nezastavitelných zahrad ZZ- (350m²), bez možnosti jeho další zástavby dle § 18/odst.5.
- Z5 Tato plocha je v platném ÚP vymezena jako návrhová plocha č.17- pro veřejné prostranství (PVz). Požadavkem vlastníka pozemku (obec Kvášňovice) je úprava specifického regulativu PVz jen pro tuto lokalitu, aby byla možná realizace pergol, laviček, případně nezbytné min. stavby hyg. zařízení velmi důležitého veřejného prostoru okolo objektu prodejny.

Cílem je veřejný zájem k vytvoření lepších estetických a provozních podmínek realizací venkovního zázemí pro setkávání občanů obce při návštěvě obchodu, tohoto důležité místa po život obce.

- Z6 Tato plocha je v platném ÚP vymezena jako plocha přestavby č.16- pro veřejné prostranství s převahou zeleně (PVz)

S ohledem na legislativní požadavky je pro budoucího vlastníka pozemku (obec Kvášňovice) její převod z funkce PVz do funkce ZV - zeleň veřejná. Požadavek je řešen ve změně ÚP č.3 zejména formou úpravy názvu RZV.

Další řešení obecných požadavků

Byla zpřesněna trasa výtlačného vodovodu (po zaměření) vedoucího přes novou zastavitelnou lokalitu č 9. Podmínky využití území- viz specifické regulativy u této lokality.

Rovněž dořešena možnost realizace plochy pro SV č. 50 kompenzací za plochu č.43- zahrady a sady, po pracovních jednáních s ŽP PK.

Po pracovních jednáních s obcí, příp. pořizovatelem bylo nutno přistoupit k aktualizaci mapového podkladu (kde jsou již realizovány některé záměry ÚP- např. nově zastavěné plochy SV) pro potřebu aktualizace zastavěných a zastavitelných ploch v obci.

Dále vyplynuly s ohledem na aktualizace souvisejících zákonů do konce r. 2022 zpracovat některé dílčí úpravy ve standardu ÚP.

Rovněž byly do obecných regulativů pro celé území aktualizovány požadavky na ochranu území pro Zvláštní zájmy ministerstva obrany (MO ČR)

a vloženy 3 nové regulativy s ohledem na potřeby obce a požadavky aktuálního stav. zákona §43, a jemu navazující vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, pod hlavou II. § 7a) zeleň

Rovněž v rámci nové aktualizace SZ §2, odstavec 1, písmeno i), je potřeba koridory v území zařadit do samostatné kapitoly se specifickým označením, což je touto změnou vyřešeno. Zpřesněné parametry koridoru převzatého ze ZÚR zůstanou ale v platnosti, jsou již stabilizovány v platném ÚP.

Řešení ploch a požadavků - viz jednotlivé kapitoly návrhu změny ÚP, případně popis v odůvodnění

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

Ve změně č. 3 ÚP se nenavrhují žádné nové záměry a záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (ZÚR PK), poslední aktualizace č.3.

V území se nachází pouze energetický koridor nadřazené technické infrastruktury- zdvojení ZVN 400 kV, který již byl zpřesněn platným územním plánem ÚP Kvášňovice.

Koridor je do změny č. 3 ÚP převzat a je zařazen do nové kapitoly „Koridory“. Byl přejmenován dle požadavků platné legislativy na CNZ.T01- koridor technické infrastruktury - ZVN- 400 kV, (místo původního zařazení k plochám rozvojovým, č. 8).

Koridor překryvný je z nadřazené dokumentace ZÚR PK.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno dle Vyhlášky č. 271/ 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, dle § 3.

Předmětem posouzení je ÚP Kvášňovice, změna č.3

Změna č.3 jsou z hlediska záborů půdního fondu:

Obecně k záborům ploch:

dle § 3 (1) Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

- V rozvojových záměrech Změny č.3 ÚP Kvášňovice dochází k záboru ZPF v malém rozsahu.
- U jednotlivých zastavitelných ploch je v tabulce uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ a způsob využití dle katastrální mapy.
- V rozvojových záměrech ÚP nedochází k záboru PUPFL .

Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje (včetně vložených tabulek, kde jsou všechny jevy zpracovány (pokud se v území nachází):

- a) označení a navržené využití plochy (nebo koridoru), jichž se zábor týká, (viz text níže a tabulky za textem)
- b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany;
- c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití - není uplatněno.
- d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,
- e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,
- f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,
- g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch, (není uplatněno)

V rozvojových záměrech dle ÚP se zájmů ochrany lesa netýkají žádné navržené plochy, které nějakým způsobem mohou ovlivnit nebo omezit hospodaření v lesích případně se týkat dalších ustanovení ochrany lesa.

Změna č.3 ÚP Kvášňovice navrhuje:a) tři nové zastavitelné plochy se zábořem ZPF

8- bydlení smíšené venkovské- (SV)

- zastavitelná plocha pro bydlení o výměře 3567m² , třída ochrany V.

9- bydlení smíšené venkovské- (SV)

- zastavitelná plocha pro bydlení o výměře 4558m² , třída ochrany III. a V.

50- bydlení smíšené venkovské- (SV) -plocha je navržena s přímou kompenzací za podobnou plochu)

- nově vymezená zastavitelná plocha pro bydlení o výměře 340m² , třída ochrany I. Kompenzováno plochou č. 43 (viz plochy změn v krajině) o výměře 350 m² , třída ochrany I., když byla vyjmuta ze současně zastavěného území, z plochy RZV- smíšené území venkovské obytné a ta zařazena mimo zastavěné území obce jako zahrada - ZZ, bez možnosti další zástavby dle § 18/odst.5.

b) Plochy přestavby

16- veřejná zeleň (ZV)

- 1 lokalita přestavby stávajícího území (jen změna využití RZV) - bez záboru ZPF

c) Plochy změn v krajině - bez záboru ZPF

42- zeleň krajinná (ZK)

- vymezení plochy RZV v krajině, podél severní strany hřbitova dle skutečného využití území za účelem ochrany památkově chráněného areálu hřbitova s kostelem včetně ochrany krajinného rázu tohoto území

43- zeleň - zahrady, sady (ZZ)

- plocha 350 m², třída ochrany I. vyjmuta ze současně zastavěného území, z plochy RZV smíšené území venkovské obytné a zařazena mimo zastavěné území obce jako zahrada - ZZ, bez možnosti další zástavby dle § 18/odst.5. Jedná se o kompenzaci za nově vymezenou zastavitelnou plochu č. 50 o výměře 340m², rovněž třída ochrany I.

Odůvodnění záborů ZPF1/. Dle rozboru a vyhodnocení využití jednotlivých rozvojových ploch územního plánu Kvášňovice, z ledna 2023 vyplývá, že téměř většina rozvojových ploch pro RD je již více méně zastavěna

1) lokalita SV- a) východ v rozsahu 70-100%.

2) lokalita- SV – zastavěna v rozsahu 100%

3) lokalita 3 -Zatím nevyužitá je pouze lokalita č.3- SV, u níž je nutné nejdříve zpracovat studii její dopravního napojení a dořešit vlastnicko- uživatelské vztahy. Pro RD . Využití 0%

1) lokalita SV- b) západ v rozsahu 0-100% (provedena parcelace, řeší se jejich prodej)

Lokalita pro zástavbu- č.1 využívá pro možnou zástavbu SV pozemky v západní části zastavěného území obce a je víceméně použitelná pouze pro vlastníky stávajících pozemků. Zde je již provedena parcelace na 4 RD které jsou vloženy do KM pro RD. 13) lokalita. Dále pro zástavbu SV je vymezena lokalita přestavby č.13, kde je již zastavěno 50-70% území a její zbytek je závislý na asanaci původního areálu ZD „na dožití“, který je časově nyní zcela nereálný. Zástavba okrajových 2 pozemků bude závislá i na dožití objektů areálu a jejich předchozí asanaci.

2/. Využití již dříve navržených zastavitelných ploch v ÚP Kvášňovice v období r. 2013-2022, jako podklad pro další zábory ZPF:

(viz též kapitola 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)

Kvášňovice- SV-smíšené bydlení- Bilance navržených zastavitelných ploch v roce 2022 ÚP 2013, Zm1 2017 a Zm2 2021					
Lokalita	Návrh záborů (ha)	Z toho ZPF celkem (ha)	využito k zástavbě	zbývá (ha)	Poznámka
SV-smíšené bydlení					
1- (SV)	celá lokalita v ÚP =1,56 ha, po zm č.1 zbývá v návrhu jen její západní část (0,39 ha), viz níže:				
1 (východ)	1,17	1,17	1,17	0,00	
1 (západ)	0,39	0,39	0,00	0,39	
2- SV	0,59	0,59	0,59	0	
3- SV	0,45	0,45	0,45	0,45	
Celkem k bydlení	2,60	2,60	2,21	0,84	

Kvášňovice- vybrané plochy IT -techn. Infr. a VS-výroby Bilance zastavitelných ploch v roce 2022 ÚP 2013, Zm1 2017 a Zm2 2021					
Lokalita	Návrh záborů (ha)	Z toho ZPF celkem (ha)	využito k zástavbě	zbývá (ha)	Poznámka
5 (VS)	0,88	0,88	0,00	0,88	
6 (IT)	0,04	0,04	0,04	0,00	
celkem (ha)	0,93	0,92	0,04	0,88	

Kvášňovice- Bilance ploch přestavby v roce 2022- zásadní plochy k zástavbě ÚP 2013, Zm1 2017 a Zm2 2021					
Lokalita	Návrh záborů (ha)	Z toho ZPF celkem (ha)	využito k zástavbě	zbývá (ha)	Poznámka
10(VS) smíšené výrobní	1,35	0,00	1,35	1,35	
13 (SV) SV-smíšené bydlení	1,64	0,00	0,55	1,09	*)
celkem (ha)	2,99	0,00	1,90	2,44	

*) Poznámka: téměř všechny další plochy pro využití k zástavbě SV až na 2 RD jsou závislé na asanaci bývalého zemědělského areálu

3 Návrh zastavitelných ploch pro zm. č.3

Obec je v poměrně složité situaci týkající se v rozumném časovém horizontu dosažitelných ploch k okamžité zástavbě ploch SV pro bydlení.

Dle tabulek z bodu add 2) vyplývá, že celý ÚP má k zástavbě na rozvojových plochách jen 0,88 ha. Z toho polovina plochy je vázána na studii proveditelnost pro dopravní obsluhu území (lok.3) a je její zástavba není v krátkém časovém úseku možná

Pro změnu č. 3 potřebuje obec rozšířit aspoň minimum zastavitelných pozemků pro další min. 3 - 5 RD, a to z důvodu přímých vlastnických vztahů k pozemkům žadatelů a vazbám na okolní plochy obhospodaření zemědělské půdy vlastníků.

- **lokalita č. 50** – I. tř. ochrany ZPF bude zcela kompenzována plochou zahrady odebranou ze stávajícího zastavěného území obce stejné kvality třídy ochrany

- **lokality č.8 a č.9** využívají pouze plochy přímo přilehlé k zastavěnému území a a navíc se u nich jedná nižší třídy ochrany. V prvním případě (č.9)-jen tř. V. a ve druhém (č.8)- tř. III. a okrajově tř. V.

Viz začátek kapitoly 14 - návrh a)

4 Plochy přestavby

jediná plocha přestavby pro smíšené bydlení venkovské SV je číslo lok.13. která má většinu kapacity již využito, zbývají u ní 2 okrajové pozemky při východní straně a nefunkční zemědělský areál, který je obtížně přístupný z této strany. Zde se počítá s jeho asanací dle možností vlastníků. Dokončení zástavby by mělo být reálné až po likvidaci objektů v území. obnova činnosti areálu - rekonstrukce by ukončila jakékoliv další využití území pro SV.

Plochy přestavby pro SV (bydlení) nejsou změnou č.3 navrhovány. Řeší se pouze dílčí regulativ plochy č.16 již schválené v platné UP.

Viz začátek kapitoly 14- návrh b)

5 Plochy opatření krajiny

Ve změně č. 3 jsou vymezeny 2 nové plochy – viz výše, bez záboru ZPF.

Popis nutnosti jejich vymezení - Viz začátek kapitoly - návrh c)

- plocha 43 ZZ (kompenzace za 50)

- a plochy 42 ZK (ochrana areálu hřbitova)

6 Plochy Záborů PUPFL

Ve změně č. 3 nedochází k záborům Pozemkům určených k plnění funkce lesa.

7 Celkový detailní přehled se nachází v následujících tabulkách:

Souhrnné Tabulky:

ÚP Kvášňovice- zm. č.3
Tab.1- Zastavitelné plochy- ZÁBOR ZPF

Zemědělská půda						Třída ochrany					BPEJ	Nezemědělská půda		Investice do zem. půdy	Stav			
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha) + 2 x zatravnění	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předešlému ÚP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo souč. zast. území	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) souč.zast. území	Plochy rušené v ÚP v (ha)
8	Směšené obytné venkovské	SV	0,3567	2-orná	0,3567					0,3567	73214		0,0000	0,0000	nová plocha mimo souč. zast. území	0,3567	0,0000	
9	Směšené obytné venkovské	SV	0,4459	2-orná	0,4459			0,4452			73204		0,0000	0,0000	nová plocha mimo souč. zast. území	0,4459	0,0000	
										0,0007	73716							
50	Směšené obytné venkovské	SV	0,0340	2-orná	0,0340	0,0340							0,0000	0,0000	nová plocha mimo souč. zast. území	0,0340	0,0000	
celkem			0,8366		0,8366	0,0340	0,0000	0,4452	0,0000	0,3574			0,0000	0,0000		0,8366	0,0000	0,0000
V procentech		1%=	0,008366		100%	4,0641		53,2154		42,7205			%			0,8366 ha	0,8366 ha	0,0000

ÚP Kvášňovice- zm. č.3
Tab.2 - Zastavitelné plochy- Kompenzace již zastavěných ploch RZV za nové rozvojové - návrat do ZPF

Zemědělská půda						Třída ochrany					BPEJ	Nezemědělská půda		Investice do zem. půdy	Stav			
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha) + 2 x zatravnění	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předešlému ÚP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo souč. zast.	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha)	Plochy rušené v ÚP v (ha)
42	Směšené obytné venkovské	SV	0,0350	5-zahrada	0,0350	0,0350							0,0000	0,0000	stávající pozemek vyjmutý ze současně zast. území			0,0350
celkem			0,0350		0,0350	0,0350	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000			0,0000	0,0000				0,0350
V procentech		1%	0,000350		100%	100,0000		0,0000		0,0000			%			0,0000	0,0000	0,035 ha

ÚP Kvášňovice- zm. č.3																		
Tab.3- Plochy přestavby- <u>BEZ ZÁBORU ZPF</u>																		
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha)	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předešlému ÚP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo zastavěné	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) souč. tast. území	Plochy rušené v ÚP v (ha)
17	veřejná zeleň	ZV	0,2211										0,2211			Již zapracován0 v platném ÚP, jen změna RZV		
Celkem			0,2211										0,2211					

ÚP Kvášňovice- zm. č.3																		
Tab.4- Plochy změn v krajině- <u>BEZ ZÁBORU ZPF</u>																		
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Z toho kultury zemědělské	Plocha ZPF Celkem /JEDNOTL. (ha)	I. (ha)	II. (ha)	III. (ha)	IV. (ha)	V. (ha)	BPEJ	Kultury nezem.	Nezemědělské celkem/ (ha)	Odhad ploch investic v (ha)	Stávající, přidávané nebo rušené plochy oproti předešlému ÚP	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) mimo zastavěné	Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) souč. tast. území	Plochy rušené v ÚP v (ha)
42	krajinná zeleň	ZK	0,0882					0,0882								úprava funkčního využití de skitečného stavu v území a ochrana krajinného rázu pro areál kulturní pamatky		
43	zahrada	ZZ	0,0350	0,0350		0,0350										Plocha SV vložena zpět do extravilánu jako zahrada bez možnosti využití dle § 18/5		
Celkem						0,0350		0,0882										

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Případné námitky proti návrhu změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice, pokud byly uplatněny ve fázi řízení o Změně č. 3 Územního 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.

16. Vyhodnocení připomínek

Případné připomínky k návrhu změny č. 3 Územního plánu Kvášňovice, pokud byly uplatněny ve fázi řízení o Změně č. 3 Územního plánu Kvášňovice (obsahující odůvodnění připomínky a území dotčené připomínkou), mohl uplatnit každý.

1) připomínka uplatněná v rámci veřejného projednání o návrhu změny č. 3 ÚP Kvášňovice:

- NET4GAS, s.r.o., zn. 10429/23/OVP/Z ze dne 11.10.2023 - sdělení s požadavky

Připomínky:

- v koordinačním výkrese požadujeme doplnit zakres linie trasy optického kabelu ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně zakresu jeho OP

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- bylo akceptováno: doplněna trasa optického kabelu NET1GAS včetně legendy;- nebylo akceptováno: ochranné pásmo o šířce 1 m na každou stranu kabelu nelze do grafické části změny č. 3 ÚP Kvášňovice a do Odůvodnění zapracovat - jedná se o jev graficky nezobrazitelný ! (územní plán se vydává v měř. 1: 5 000) |
|---|

17. Opravy nesrovnalostí v platném ÚP, narovnání skutečných stavů v území

a) vymezení aktuálního současně zastavěného území po realizaci části návrhových lokalit (aktuální stav k 31. 1. 2023).

Komentář

ve všech výkresech změny ÚP je vymezeno současně zastavěného území k 31.1 2023.

Již zastavěné návrhové plochy jsou převedeny do ploch stabilizovaných, zejména ploch SV pro bydlení – viz část lokality č.13

b) aktualizace trasy výtlačného vodovodu od zdrojů k vodojemu zásobování obce vodou

Komentář

využito aktuální digitální zaměření k opravě trasy v platném ÚP

c) aktualizace dokumentace ÚP dle rozpracované aktualizace ZÚR PK:

Komentář

č.6 ZÚR PK -zatím není ještě (k 08/2023) tato verze k dispozici.

č.3 ZÚR PK -2023- zapracována z nich nová kapitola „ Cílové stavy krajiny“

18. Srovnávací text s vyznačením změn

Text Srovnávací textu je obsažen v příloze k „Odůvodnění Změny č. 3“ pod bodem B.II.

19. Obsah Odůvodnění změny č. 3

textová část

B.I. Odůvodnění

26 stran A4

B.II. Srovnávací text jako příloha odůvodnění

27 stran A4

výkresová část

O1. Koordinační výkres

1 : 5 000

1 A2

O3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

1 A2

Poučení

Proti Územnímu plánu, změně č. 3 Kvášňovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne:

Místostarosta:

Václav Tichý

Starosta:

Miloslav Strolený

.....

.....