

ÚZEMNÍ PLÁN KVÁŠŇOVICE



Srovnávací text změna č.3

jako příloha textu
Odůvodnění ÚP

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

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:

a) Vymezení zastavěného území obce

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.~~ **Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.12. 2022.**

b) 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
- při ochraně krajinného rázu respektování fenoménu Kovčinského rybníka
- v ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability
- Všechny principy tvorby krajiny jsou obsaženy v dokumentaci vyhlášeného přírodního 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

c) 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 nepřípustí 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, individuální 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
~~8 - IT vedení ZVN 400 kV (Kočín – Přeštice, zdvojení, koridor 100 m)~~

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

9 - SV smíšené obytné venkovské, individuální regulativ: předpoklad max. 2 RD, o výšce max.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 kvality krajinného rázu. (Viz též kapitola F.)

Plochy přestavby

10 smíšené výrobní- VS – konverze DP býv. lom, vodní plochu a břehy musí ponechat beze změn

11 úprava MK- ID

12 úprava veřejného prostranství - PV

13 smíšené venkovské bydlení - 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 technická infrastruktura - IT - úprava vodního zdroje vč. zajištění úpravny vody

15 technická infrastruktura - IT úprava vodního zdroje

16 veřejné prostranství – zeleň – PVz,

ZV- zeleň veřejná. Individuální regulativ povoluje vybavení území nezbytnou dopravní a techn. infrastrukturou

17 veřejné prostranství - zeleň- PVz. Specifický regulativ: úzký 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

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 dráha – 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 umístění
vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení
podmínek pro jejich využití,**

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 infrastrukturyKoncepce 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, vodojemů 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 a centrální obecní čistírnu odpadních vod. U bytových objektů budou využívány malé domovní ČOV do napojení na obecní ČOV.

c) Voda v krajině

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

Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se u zastavěného území se případně navýší výkon u stávajících trafostanic, resp. navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby- lokalita –8 **CNZ.T01- koridor technické infrastruktury** - IT vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přeštice, zdvojení, **překryvný koridor zpřesněný** -100 m), VPS

Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

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.

Radiorelé spoje (RR)

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

Koncepce zásobování plynem

V obci Kvášňovice není navrhována plynofikace.

Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

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

Koncepce občanské vybavenosti

Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorech nových obytných staveb. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce.

Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

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

Koncepce veřejných prostranství

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

Koridory technické infrastruktury

- CNZ.T01- koridor technické infrastruktury IT vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přestice, zdvojení, koridor).
- překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití

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- CNZ (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

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

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 rybniční 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 měřítko 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.

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 navrhuje se k odbahnění a úpravám, Kovčinský potok je navržen k revitalizaci.

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

- 20 - NV vodní plocha s tůní, požadavek zachování biodiverzity
- 21- NV vodní plocha s tůní, podmíněně využitelná při zachování biodiverzity mokřadního biotopu. Individuální regulativ: respektovat ochranu *Dactyloziza majalis* / prstnatec májový a *Menyanthes trifoliata* / vachta trojlistá rostoucích cca na 10 m², příp. provést jejich transfer na vhodné stanoviště, vlastní realizaci konzultovat s příslušným orgánem životního prostředí
- 22 - NP VKP Obecní dráha (p.č. 1761/1)
- 23 - RBC 865 Kovčinský rybník (pouze okraj)
- 24 - LBC 270_02 V chlumku
- 25 - LBC 270_03 V hájcích
- 26 - LBC 270_04 Jámský rybník
- 27 - LBC 270_05 Pod Kvášňovicemi
- 28 - LBC 2037_01 Pod Kozími hřbety
- 29a,b – NV revitalizace vodních ploch
- 30 - NV revitalizace Kovčinského potoka
- 31 - NV revitalizace „Západního“ potoka 1
- 32 - NV revitalizace „Západního“ potoka 2
- 33 - LBC 269_HO001 Javorský
- 34 - LBC 269_HO074 Březovce
- 35 - LBC HO015 Baba
- 41 - NV vodní plocha

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.

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 120) a rozčlenění velkých honů a dalších vegetačních, technických a organizačních opatření.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena.

Pokyny pro rozhodování dle územního 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: Kovčínský potok s nivou a Kovčínský 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 Kovčínský rybník (okraj)
- regionální biokoridor RBK 270 Údolí Kovčínského potoka propojuje RBC 865 a LBC 270-05, 270-04, 270-03, 270-02, 270-01
- regionální biokoridor RBK 269 propojuje RBC 865 a LBC 269_01 HO001, LBC 269_H0074 a zpět do RBC 865
- lokální biocentra
 - 24 - LBC 270_02 V chlumku
 - 25 - LBC 270_03 V hájcích
 - 26 - LBC 270_04 Jámský rybník

- 27 - LBC 270_05 Pod Kvášňovicemi
- 28 - LBC 2037_01 Pod Kozími hřbety
- 33 - LBC HO001 Javorský
- 34 - LBC HO074 Březovce
- 35 - LBC HO015 Baba

- lokální biokoridory
- LBK 269_01-HO001
- LBK HO001-HO002
- LBK HO002-HO015
- LBK HO074-HO016
- LBK 270_05-HO074

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

Interakční prvky tvoří zejména liniové vegetační prvky doprovodu 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 nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je 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 vegetační doprovodů vodních toků, obnova zatravnění rozoraných částí niv
- kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřírodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů
- doplňování nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- upřednostňování konverze stávajících nevyužívaných objektů před novou výstavbou v nezastavěných územích
- zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálu, 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 kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 9207900 Kvášňovice - Olšany.

Poddolované území

nejdou 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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

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

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

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

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

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.

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 umisťovat 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 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).~~

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:

- jev 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)

V koordinačním výkresu změny č.3 Kvášňovice je uveden text:
„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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 plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro malochov 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.

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 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

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

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

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

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 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“

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, měnírny, 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 (přírozené 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.
- ustanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:
- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury 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 - vedení ZVN 400 kV (Kočín - Přeštice, zdvojení, koridor 100 m)

- koridor CNZ.T01

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

ZV - veřejná zeleň- lokalita 16

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 §8 katastrálního zákona**

Tyto možnosti podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

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

Prověření územních rezerv bylo stanoveno pro lokality:

R1 – SV

R2 – VS

R3 – ID MK

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

Nebyla stanovena.

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

Tyto plochy nebyly vymezeny.

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

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

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

Změna ÚP obsahuje ~~18 listů~~ **27 listů** textové části a 4 listy grafické části.

- Výkres základního členění 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5000

Odůvodnění ÚP

- Koordinační výkres 1 : 5000
- Předpokl. zábor ZPF 1 : 5000