

ÚZEMNÍ PLÁN KVÁSKOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
označení orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Kváskovice
datum nabytí účinnosti:	15.7.2025
oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno, příjmení, funkce a podpis	Ing. Hana Roudnická
otisk úředního razítka:	

Změna č.1 územního plánu Kváskovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Objednatel.:

Obec Kváskovice
Kváskovice 1, 386 01 Strakonice
Zastoupená: Petr Velíšek, starosta obce

Pořizovatel:

Obec Kváskovice
smluvně zastoupené: zástupce pořizovatele Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Zhotovitel:

OGIVA eu s.r.o.
Uralská 689/7, Bubeneč, 16000 Praha 6
IČ: 24774995
Zastoupený: Ing. Štěpán Janoušek, jednatel
Autorizovaný architekt: MgA. Štěpán Zápotocký, ČKA 004891
Spolupráce: Marie Kašparová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.Textová část – řešení územního plánu	3
1.a) Vymezení zastavěného území	3
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	6
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně	8
1.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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
1.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 Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)	14
1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	14
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	14
1.j) Údaje o počtu listů Změny č. 4 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15
2.Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb	15
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15
2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15
2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č.500/2006 Sb.	15
2.d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	15
2.e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	15
2.f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	
3. Grafická část	16

1. Textová část – řešení územního plánu

1.a)

Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

Zastavěné území tvoří pozemky v intravilánu obce, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace a jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky obklopené zastavěným územím.

Aktualizace zastavěného území je k datu 21.12.2023.

1.b)

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot. Vydává se pro celé území obce. Smyslem územního plánu je jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce, napomáhat účelnému využívání jejího území, regulovat stavební činnost a přitom sladit zájmy soukromých osob a dlouhodobé záměry obce.

Hlavní koncepční cíle:

- navržení přiměřeného všestranného územního rozvoje obce
- rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech (plochy smíšené obytné)
- rozvoj podnikání přinášejícího místní zaměstnanost
- rozvoj a ochrana občanské vybavenosti
- zásady řešení technické a dopravní infrastruktury
- rehabilitace veřejných prostor obce
- rozvoj rekreačního sportu a využití volného času obyvatel
- zlepšení prostupnosti krajiny a rozčlenění krajiny do původního jihočeského měřítka

Ochrana hodnot

Přírodní hodnoty

Územní plán stanovuje zásady ochrany:

- prvků lokálního ÚSES a VKP (lesy, vodní toky a plochy), dotvoření ekologické kostry krajiny
- zemědělské kulturní krajiny

Civilizační hodnoty

Územní plán stanovuje zásady pro:

- ochranu a přiměřený rozvoj civilizačních hodnot území
- zlepšování podmínek pro občanskou vybavenost a její rozšíření

Kulturní hodnoty

Kulturní památka:

Usedlost č.p.16 – venkovská usedlost

Územní plán identifikuje kulturní hodnoty v území (bez památkové ochrany):

- návesní kaple
- měřítko a prostředí jihočeské vesnice

Urbanistické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu:

- prostředí sídel, jejich měřítka a charakteru
- vazeb sídel v krajině

Architektonické hodnoty

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu stavebních dominant a prostředí sídel, především návsi v Kváskovicích.

1.c)

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

Návrh urbanistické koncepce řešeného území vychází z historické podoby a stávajícího uspořádání sídla, proběhlého stavebního rozvoje a reaguje na požadavky na rozvoj sídla a krajiny.

Návrh urbanistické koncepce vychází z požadavků obce na územní a hospodářský rozvoj.

Územní plán navrhuje rozvoj celého území, který je vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel a uživatel řešeného území.

Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání řešeného území s cílem sladit do souladu veřejné i soukromé zájmy a záměry na změny v území.

Návrhem územního plánu jsou chráněny a citlivě rozvíjeny hodnoty řešeného území (přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické, architektonické).

Návrh územního plánu dbá na ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Navrhuje hospodárné využití řešeného území a chrání nezastavěné území.

Je uvažováno s přiměřenou mírou rozvoje, jsou navrženy k využití stávající nevyužívané plochy a proluky. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a ve vztahu k míře využití zastavěného území.

Pro novou zástavbu jsou navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny).

Nejsou navrhovány nové plochy pro bydlení v bytových domech. Je navrženo rozšíření ploch pro smíšené bydlení (bydlení v individuálních rodinných domech venkovského typu s možností drobného podnikání, drobné vybavenosti a hobby činností).

Je zpracován souběžně s územním plánem místní plán ÚSES navazující na existující regionální ÚSES.

Zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou barevně odlišeny a označeny kódem.

Jedná se o následující plochy:

Z.1

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: Smíšené obytné venkovské_SV

specifické podmínky pro využití:

zásobování pitnou vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně.

Limity na ploše:

vedení VN +OP

vzdálenost 50 m od okraje lesa (OP lesa)

Z.2

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské _SV

specifické podmínky pro využití:

vlhký pozemek, nutno vyřešit odvodnění povrchových vod.

zásobování pitnou vodou a odkanalizování bude řešeno individuálně.

Limity na ploše:

vzdálenost 50 m od okraje lesa (OP lesa)

velice okrajově záplavové území

kontakt plochy s LBC

Z.3a

současné využití: orná půda, TTP, zahrada, ostatní plocha/zeleň

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské _SV

Doprava všeobecná _DU

specifické podmínky pro využití:

bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci

podmíněno zpřístupněním lokality

Limity na ploše:

vzdálenost 50 m od okraje lesa (OP lesa)

návrh vedení vodovodního přívodního řadu přes plochu – ve východní části plochy

kontakt plochy s LBK

Z.3b

současné využití: orná půda, ostatní plocha/neplodná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské _SV

Limity na ploše:

vedení VN +OP

velice okrajově záplavové území

Z.4

současné využití: TTP, orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské _SV

Doprava všeobecná _DU

specifické podmínky pro využití:

bude zajištěno napojení jednotlivých pozemků na veřejnou komunikaci

podmíněno zpřístupněním lokality

bude zachováno alespoň pěší propojení stávající soutkou na náves

Limity na ploše:

vedení VN +OP

Z.5a

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské _SV

Limity na ploše:

OP silnice III.tř.

Z.5b

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské _SV

Doprava všeobecná _DU

Limity na ploše:

OP silnice III.tř.

Z.6

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné venkovské _SV

Z.7

současné využití: TTP

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití:

Technická infrastruktura_TU

Limity na ploše:

vedení VN +OP

LBK

záplavové území

malý vodní tok

Plocha změny v krajině – systém sídelní zeleně

K.1

současné využití: orná půda

navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití: Zeleň-zahrady a sady_ZZ

Limity na ploše:

vedení VN +OP

záplavové území

Systém sídelní zeleně tvoří stávající parková a soliterní zeleň veřejných prostranství.

1.d)

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Silnice na území obce: III/1423 III/14011

Vedení silnice III/14011 uvnitř sídla vykazuje jednu dopravní závadu (šířkové a rozhledové poměry v zatáčce nad návsí). Jedná se o historický stav v zastavěném území.

Územní plán navrhuje možnou alternativní trasu objížďky v případě uzavírky po místní komunikaci označené **D1**.

Návrh řešení:

dopravní úprava D1

Nové místní komunikace a veřejná prostranství v navržené ploše pro smíšené bydlení A4.

Minimální šířka veřejného prostranství s obousměrnou místní komunikací dle platné zákonné úpravy. Chodníky, zeleň, parkování. Součástí je pěší propojení do centra sídla v min. šíři veřejného prostranství 3m.

Dopravní úprava umožní případnou objížďku na silnici III/14011 v případě uzavírky uvnitř sídla, což v dnešní situaci není řešitelné.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D2

Rozšíření stávající místní komunikace pro navrženou plochu smíšeného bydlení A3 v šířce dle platné zákonné úpravy.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

dopravní úprava D3

Navržené nové veřejné prostranství. Úprava křižovatky, zeleň, parkování.

Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

Technická infrastruktura – vodohospodářské řešení

Zásobování pitnou vodou

NÁVRH

V obci Kváskovice se navrhuje vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu.

Sídlo Kváskovice bude novým přívodním řadem napojeno na vodovodní systém sousední obce Skály (vodárenská studně, VDJ 100 m³ 524.00/527.30). Zásobování Kváskovic lze realizovat gravitačně.

Síť řadů bude rozvedena po obci jako veřejně prospěšné stavby

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

NÁVRH

Stávající kanalizační síť obce Kváskovice vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachována.

Nová kanalizace bude budována jako gravitační v rámci nové zástavby, k doposud nenapojeným objektům a pro podchycení volných výustí jednotné kanalizace vč. odlehčovacích komor. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV východně od zástavby na pravém břehu potoka. ČOV bude využita i pro zástavbu na pravém břehu Cehnického potoka a pro obec Radějovice.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem.

Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zdroje požární vody:

Hydrant Kváskovice

rybník Plaček Kváskovice, rybník v Olších

Technická infrastruktura – energetika

Elektrická energie

Návrh:

Je navržena nová odbočka a trafostanice T2 pro zásobování navržených zastavitelných ploch.

U nové výstavby na navržených zastavitelných plochách bude elektrická energie částečně topným médiem.

Nové rozvody NN na navržených zastavitelných plochách budou řešeny zemním kabelem.

Zemní plyn

V řešeném území se s plynifikací nepočítá.

Pevná paliva

Spalování uhlí bude minimalizováno a nahrazeno dřevem, plynem z nádrže, elektřinou, biomasou nebo zemním čerpadlem.

Technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Směsný komunální odpad je v řešeném území ukládán do popelnic s centrálním odvozem smluvní firmou na řízenou skládku.

Pro tříděný odpad jsou vyčleněna stanoviště na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad je v daných termínech odvážen smluvně dohodnutou firmou a likvidován dle předpisů. Navržené plochy smíšené obytné budou likvidovat TKO stejným způsobem.

Občanské vybavení

V obci se nalézá toto občanské vybavení:

Obecní úřad a hasičská zbrojnice

Obchod se smíšeným zbožím

Víceúčelové hřiště

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství (náves, ulice) jsou územním plánem chráněna.

Nová veřejná prostranství jsou navržena v dimenzích umožňujících umístění technické a další infrastruktury, mobiliáře, parkovacích ploch a zeleně.

1.e)

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Návrh místního územního systému ekologické stability

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

ÚSES v podrobnosti Plánu je vymezen v grafické části územního plánu – hlavní výkres.

Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biocentrum **LBC.1** – V bělkách

lokální biokoridor **LBK.2** – Cehnický potok u Kváskovic

lokální biokoridor **LBK.3** – Pod luhem

lokální biocentrum **LBC.4** – Kořenský rybník

lokální biokoridor **LBK.5** – Kváskovická hůrka

lokální biokoridor **LBK.6** – Chmelovka

Interakční prvek **IP.1** – Na provodčích

Interakční prvek **IP.2** – V hůrkách

Interakční prvek **IP.3** – V struhách

Interakční prvek **IP.4** – V zářeze

Plochy ÚSES

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

biocentra, biokoridory, interakční prvky

Biocentra:

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory:

Funkcí biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Připouští se širší možnosti hospodářského využití, nevadí souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně.

Interakční prvky:

Současné využití. Nelze připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo znemožní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající využití pro zemědělské nebo lesnické účely do doby realizace ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

- umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

KOORDINACE VYUŽITÍ PLOCH PŘI PŘEKRYTÍ FUNKCÍ ÚSES A DALŠÍCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Při překrytí ploch s rozdílným způsobem využití a ploch ÚSES mají přednost vždy regulativy ÚSES.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreačnímu využívání krajiny slouží síť cest, částečně navržená k obnově.

Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí, nejsou navrhovány ani vymezovány.

1.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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Níže stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití platí jak pro plochy stávající (stavové, určitým způsobem využitě), tak pro plochy k určitému způsobu využití navržené (platí pro plochy stabilizované i návrh).

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. tříd.

Smíšené obytné venkovské _SV

plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech. Na těchto plochách je možno bydlení spojit s činnostmi charakteru občanské vybavenosti, podnikání, výroby včetně zemědělské, pokud neruší sousedskou a obytnou pohodu na sousedních pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v individuálních rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- venkovské bydlení (trvalé i rekreační bydlení v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích, které může být spojeno s chovem zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na hobby, obživu vlastní a vlastní rodiny – bydlících osob).

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- občanská vybavenost jako součást podnikání bydlících osob (obchod, školka, ordinace, malá dílna apod.). V tomto případě však veškeré další vyplývající potřeby a dopady (parkování automobilů klientů, skladování, manipulace s odpady apod.) musí být zajištěny na vlastních plochách (mimo veřejné komunikace a prostory).

- bydlení v řadových rodinných domech (v prostorově stísněných podmínkách stávající zástavby, prolukách)

- plochy v zastavěném území sousedící přímo s plochami výroby a skladování budou využity pro smíšené bydlení po prokázání hlukové a imisní nezávadnosti na ploše viz odstavce Hygienické podmínky hlukové a imisní zátěže (níže).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu (chovy dobytka, dílny s výrobními linkami, autobazary, skladové prostory sběrných surovin apod.)

- bydlení v bytových domech
- řadové garáže

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

parkování vozidel: minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 30%

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

Občanské vybavení všeobecné_OU

plochy pro umístění staveb pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, služby, a související infrastruktury.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro sport, víceúčelové hřiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komerční služby, ubytování, stravování (pouze pokud souvisí nebo vhodně doplňuje převládající funkci hlavního využití)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- autobazary, vrakoviště, skladování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

výška stavby: přízemí, přízemí s podkrovím, přízemí a patro

HYGIENICKÉ PODMÍNKY HLUKOVÉ ZÁTĚŽE A IMISNÍ ZÁTĚŽE:

Stavby, provozy a činnosti, které mohou být zdrojem hluku nebo imisí, jsou přípustné pouze v případě prokázání, že vznikající hluk nebo imise nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném venkovním prostoru a imisní limity škodlivin v ovzduší. Toto bude prokázáno před povolením stavby.

Rekreace individuální_RI

stavby a zařízení související s rekreací a využitím volného času, včetně souvisejících ploch infrastruktury a občanského vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- chaty, zahrady, individuální rodinná rekreace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační aktivity, využití volného času, sportování v přírodě

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stravovací, obchodní, ubytovací provozy, pokud jsou v rozsahu který souvisí s hlavním využitím

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro hlučné sporty (motokros, střelba z palných zbraní)
- zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální zastavění pozemku 30%

Doprava silniční_DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky silnic

- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy, parkovací stání
- pozemky s umístěním součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

Doprava všeobecná_DU

pozemky pro místní a účelové komunikace, ulice, cesty.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- místní obslužné komunikace
- dopravní úpravy a stavby
- ulice, chodníky, sídelní zeleň, mobiliář
- cesty v krajině

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vjezdy na pozemky
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zpevněné plochy, parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro jiné než dopravní využití
- stánky, garáže

Technická infrastruktura všeobecná_TU

plocha pro umístění ČOV, případně technického dvora, stavby a pozemky technické infrastruktury

Stavebně technologické řešení ČOV zajistí, že vlivem provozu nebudou překročeny hygienické limity hluku.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ČOV, **pozemky technické infrastruktury**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- komunikace, související infrastruktura
- technický dvůr, služební garáž, obecní sklady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- obchodní, podnikatelské funkce
- bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

Veřejná prostranství všeobecná_PU

tvoří ulice, náves, pěšiny, soutky, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy. Plochy pro parkování vozidel a technickou infrastrukturu. Z veřejných prostranství jsou přístupy na pozemky.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství, náves, ulice
- vozovky, chodníky, zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro parkování vozidel
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce (pokud je nelze umístit na plochách občanské

vybavenosti)

- prodejní stánky a další komerční funkce (pouze jako příležitostné a dočasné využití plochy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé stavby pro trvalé soukromé nebo komerční využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny

Výroba všeobecná_VU

pozemky staveb pro výrobu, skladování, zemědělské stavby a související infrastrukturu. Vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přímo přístupné.

U nově navržených staveb, které mohou být zdrojem hluku, musí být před povolením stavby prokázáno, že vznikající hluk nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- výroba, skladování, zemědělská výroba

- podnikatelská činnost

- dílna, servis, sklad. Kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročily vlastní pozemek stavby (areálu).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- administrativa

- související infrastruktura

- prodejna, obchodní zařízení.

Nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu).

Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služební bydlení (za podmínek splnění hygienických limitů – hluk, emise apod.)

- stavby pro krátkodobé ubytování osob (jen pokud souvisí s účelem stavby)

- služební bydlení a ubytování bude umístěno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk. Toto je podmínkou pro povolení stavby.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé bydlení v rodinných domech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

parkování vozidel: plné zajištění parkování na vlastním pozemku

maximální zastavění pozemku: 75%

Vodní a vodohospodářské všeobecné_WU

vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany přírody a krajiny.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- vodní toky a plochy

- chov ryb, rybářství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb

- stavby a činnosti přímo související s hospodářským využitím vodních ploch

- stavby bodové a liniové infrastruktury

- dopravní stavby a stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Zemědělské všeobecné_AU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, pole, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravňovány (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány. Příпустné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF. Dále pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány.

Příпустné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

- umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby
- umísťovat protipovodňové stavby a opatření, opatření proti splachování půdy, opatření proti přívalovým deštům

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, účelové a místní komunikace (pokud jsou nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území)
- měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, obdělávatelnosti, kvality půdy apod.)
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepříпустné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně příпустné.

Zeleň - zahrady a sady_ZZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zahrady, sady, záhony, vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- údržba a obnova vodních děl a staveb
- stavby oplocení, skleníky
- stavby bodové a liniové infrastruktury
- dopravní stavby a stavby sloužící k zemědělskému využití plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
- garáže, bydlení, stavby pro rekreaci - chaty,

Lesní všeobecné_LU

sloužící k lesnímu hospodaření.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cesty, stezky, mobiliář a vybavení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby (pokud je nelze hospodárně umístit na jiných plochách)

□□vodní plochy a stavby (pokud je to účelné z hlediska využití plochy, vodního režimu, kvality půdy apod.)

- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny (pokud je nelze umístit na jiných plochách)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, příпустným a podmíněně příпустným využitím

Přírodní všeobecné_NU

pozemky půdního fondu, vodních ploch, lesa bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Remízky, meze, skalky, mokřiny apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- drobné rozmanité přírodní plochy v krajině

- plochy prvků ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dle režimu jednotlivých prvků stanovených v Plánu ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (pokud je nelze hospodárně a technicky vhodně umístit na jiných pozemcích)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než výše uvedené

1.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

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám – k vyvlastnění lze přistoupit, pokud nebude možno řešit majetkoprávní vztahy dohodou nebo jiným způsobem.

Návrh veřejně prospěšných staveb je zobrazen ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou:

kód	popis	zdůvodnění
VT.1	VN 22kV a TS Kváskovice	odbočka a trafostanice T2 pro zásobování navržených zastavitelných ploch
VD.1	místní komunikace	místní komunikace a veřejná prostranství v navržené ploše pro smíšené bydlení A4.
VD.2	místní komunikace	rozšíření stávající místní komunikace pro navrženou plochu smíšeného bydlení A3
VD.3	místní komunikace	veřejné prostranství. Úprava křižovatky, zeleň, parkování
VT.2	ČOV + vjezd	plocha pro stavbu čistírny odpadních vod a příjezd
VT.v	vodovodní řady	
VT.k	kanalizační řady	

Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

1.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 §8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

1. j)

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

Textová část

16 stran textu

Grafická část

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

2.

Vymezení dalších ploch, koridorů a staveb

2.a)

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

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

2.b)

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

2.c)

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce MMR č. 500/2006 Sb.

Zásadami územního rozvoje ani tímto územním plánem nejsou v řešeném území vymezeny.

2.d)

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není stanovena.

2.e)

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

Nejsou územním plánem vymezeny.

2.f)

Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.

1) stavebního zákona

Nejsou územním plánem vymezeny.

3.

Grafická část

3.a) výkres základního členění území ZCÚ_ č.př.1

obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch a plochu změn v krajině

3.b) hlavní výkres HLV_ č.př.2

obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a plochu změn v krajině

3.c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací VPO_ č.př.3