

Obec Kvíčovice

Datum vyvěšení : 17.07. 2014

Datum sejmutí : 02.08. 2014
(15 dní)

Zastupitelstvo obce Kvíčovice, příslušné podle ustanovení § 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 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva Obce Kvíčovice č.....

ze dne 16. 07. 2014

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu, podle §54 stavebního zákona

územní plán Kvíčovice

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN KVÍČOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydává: Zastupitelstvo obce Kvíčovice

Číslo usnesení / datum usnesení:

Datum nabytí účinnosti: 01. 08. 2014

Pořizovatel: Městský úřad Stod

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

- Zadavatel: **Obec Kvíčovice**
Obecní úřad Kvíčovice
345 62 Holýšov, Kvíčovice 19
IČ: 00572357
Zástupce: **Ing. Jan Bostl, starosta obce**
Tel./fax: +420 605 235 766, +420 379 491 707
starosta@kvicovice.cz, obec@kvicovice.cz
www.kvicovice.cz
- Pořizovatel: **Městský úřad Stod**
333 01 Stod, náměstí ČSA 294
Zástupce: Ing. Hana Roudnická,
pořizovatel úřadu územního plánování na odboru výstavby
Tel.: +420 775 146 183
roudnicka@strakonice.cz
- Nadřízený orgán územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**
Odbor regionálního rozvoje
306 13 Plzeň, Škroupova 18
- Zhotovitel: **Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ**
160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60
IČ: 18 72 28 22
- ODBORNÝ GARANT:
Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686
sladky@ateliervas.cz
www.ateliervas.cz
- SPOLUAUTOŘI KONCEPCE:
Ing. arch. Petr Sladký, tel.: +420 775 986 161
Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334
Ing. arch. Petra Kolaříková, tel.: +420 732 865 400
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:
Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice
- ÚSES:
Geo Vision s.r.o., Plzeň
RNDr. Ing. Miroslav Hájek,
autorizovaný projektant ÚSES ČKA 3204,
Bc. Jan Sláma
- Datum: **červenec 2014**

ÚZEMNÍ PLÁN KVÍČOVICE (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	7
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	8
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
C2. VYMEZENÍ PLOCH	9
C3. PLOCHY ZMĚN	9
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	11
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	11
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	12
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	12
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	13
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	14
D2.2. ENERGETIKA	14
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	15
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	15
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	16
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	17
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	17
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	18
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	18
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	18
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	18
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	19
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	19
F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	20
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	21
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	21
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	21
F6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	22
F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	22
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ÚČELOVÉ (DU)	23

F9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	23
F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	
24	
F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)	
24	
F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	
25	
F13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	
25	
F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	
25	
F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	
26	
F16. PLOCHY LESNÍ (LS)	
27	
F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	
27	
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	27
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	28
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JEROHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	29
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	30
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	30
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	30
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Kvíčovice (ZÚJ/kód obce 553841) o rozloze 394 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Kvíčovice (678333), ve kterém se nachází sídlo Kvíčovice a izolované areály holýšovského hřbitova a bývalé cihelny. Trvale zde žije 372 obyvatel (k 1.1.2013).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje ke 2.5.2013. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo v území, v logice a měřítku okolní sídelní struktury s posílením vazeb na nedaleké město Holýšov;
- b) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- c) umožnit významnější rozvoj ploch pro bydlení s ohledem na polohu sídla na rozvojové ose a blízkost Holýšova;
- d) zakotvit principiální řešení dopravní obsluhy území po realizaci přeložky silnice I. třídy č.26, resp. obchvatu Holýšova;
- e) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v řešeném území v návaznosti na dopravní koridor silnice I/26;
- f) vytvořit předpoklady pro další možnosti využití ploch po ukončení životnosti stávající FVE;
- g) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně;
- h) umožnit rozvoj pěší a cyklistické dopravy v řešeném území;
- i) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- j) umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření a další zásahy podporující zvýšení retence vod v území;
- k) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území:

URBANISTICKY HODNOTNÉ PROSTORY:

- a) prostor podlouhlé ulicové návsi s šestibokou kaplí (U1);

Způsob ochrany:

- chránit historickou zástavbu jádra sídla (a to zejména ve stabilizovaných plochách smíšených obytných pod kódovým ozn. SO), přičemž ochranou je míněno respektování struktury a charakteru zástavby původních dvorů a jejich výškové hladiny při hranici s prostorem návsi,
- hmotové a architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tento prostor je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavných ploch a doplnění sídelní zeleně.

- b) návesní rybník a návrší s vyhlídkou a vojenským bunkrem (U2);

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do tohoto prostoru je nutné zachovat jeho přírodě blízký charakter a vyloučit zásahy snižující estetickou hodnotu vodní plochy a přilehlých míst,
- nerozšiřovat zástavbu blíže k břehům rybníka,
- doplnit systém přístupových cest pro pěší,

- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru je třeba dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a jasné vymezení či odlišení odstavných ploch a doplnění sídelní zeleně,
- revitalizovat část koryta Neuměřského potoka ve smyslu aktivního zapojení vodního toku do funkcí a pojetí veřejného prostranství.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP nevymezuje žádné přírodní hodnoty území.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo Kvíčovice:
 - jako obytné kompaktní sídlo s jasnou hranicí mezi zástavbou a krajinou,
 - tak, aby dominantní podíl ve struktuře zástavby zaujímaly plochy bydlení,
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných (brownfields) v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území,
 - soustředit rozvoj nízkopodlažního bydlení do jihovýchodní, východní a severovýchodní části sídla Kvíčovice (směrem k Holýšovu);
 - nerozšiřovat zástavbu západním směrem od sídla a obecně do prostoru kolem nivy říčky Chuchly;
- b) rozvíjet a kultivovat hlavní společenská centra sídla:
 - návěs jakožto hlavní veřejné prostranství se zastoupením občanského vybavení (zejména formou ploch smíšených obytných) a rozšíření prostoru návěsi v její západní části (u bývalé váhy),
 - veřejná prostranství kolem návěsního rybníka, Neuměřského potoka (protékajícího sídlem přibližně ze severu na jih) a návrší s vyhlídkou, v rámci kterých je třeba podporovat úlohu sídelní zeleně,
 - etablovat ve východní části sídla nový veřejný prostor v rámci rozvíjející se obytné zóny „Na Vrchu“ s vizí vzniku sekundárního místa společenského a kulturního dění s vazbou na blízké návrší s vyhlídkou a umožnit zde rozvoj doprovodných funkcí,
 - rozvíjet nové ulice s dostatečně dimenzovaným uličním profilem a jednotně řešenými veřejnými prostory;
- c) zmírnit rušivé působení novodobé obytné zástavby (nové obytné zóny „Na Vrchu“) situované v poloze na horizontu v jihovýchodní až severovýchodní části sídla Kvíčovice prostřednictvím pásu zeleně v rámci navrhovaných ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň;
- d) transformovat zemědělský areál Agro Staňkov (brownfield) v severozápadní části sídla Kvíčovice jako plochu smíšené obytné funkce;
- e) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- f) chránit nivu vodního toku říčky Chuchly, která prochází jižní částí sídla (tzn. nerozšiřovat do nivy zástavbu, ponechat zde trvale travní porosty a respektovat regulativy pro prvky ÚSES – dle kap. E3. textové části výroku ÚP);
- g) zabezpečit mimoúrovňové křížení silnice III/19347 s navrhovanou přeložkou silnice I/26 (obchvatu Holýšova) v prostoru u holýšovského hřbitova;
- h) zabezpečit mimoúrovňové křížení navrhované cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky) C2 s navrhovanou přeložkou silnice I/26 a zajistit vazbu na autobusovou zastávku pro dálkové spoje při přeložce silnice I/26;
- i) rozvíjet výrobní, komerční a podnikatelské kapacity:
 - prioritně ve východní část řešeného území za koridorem přeložky silnice I/26 (N08-DS) v návaznosti na areál stávající FVE,

- upřednostnit využití zastavěného území oproti zastavitelným plochám,
- v žádném případě by nemělo dojít k propojení výrobních ploch se zástavbou sídla Kvíčovice;
- j) východním směrem umožnit plošný rozvoj holýšovského hřbitova a rozvoj navazujících veřejných prostranství;
- k) po uplynutí životnosti stávající FVE:
 - transformovat většinou část areálu do podoby plochy pro smíšenou výrobu, spolu s navazující zastavitelnou plochou v území ekologického rizika (areál bývalé cihelny),
 - navrátit zpět do ZPF severní část pozemku při silnici I/26 a jižní část pozemku při nivě říčky Chuchly;
- l) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistické propojení sídla Kvíčovice se sousedním městem Holýšov a s okolními sídly;
- m) respektovat a zpřesnit koridor dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg (CT3), resp. cyklostezky C1 při řece Radbuze;
- n) podpořit a rozvíjet záhumenní cesty;
- o) dále nerozvíjet obytnou zástavbu samoty „U Šmídů“ ležící v blízkosti koridoru přeložky silnice I/26 (N08-DS) jihovýchodně od sídla Kvíčovice;
- p) respektovat výškovou hladinu současné zástavby sídla ve vazbě na morfologii terénu a krajinné vztahy se zachováním stávajících dominant, pohledových os a nenarušenost dálkových pohledů;
- q) respektovat charakter a měřítko objektů původní zástavby ulicové návsi sídla Kvíčovice;
- r) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnotvornou sídelní vegetaci (viz způsob ochrany U2 výše, navrhované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, interakční prvky);
- s) posílit možnosti využití rekreačního potenciálu zdejší krajiny (viz kap. E8. textové části výroku ÚP).

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

- a) **plochy stabilizované ... XX**
 - dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití
- b) **plochy změn a územní rezervy ... X00-XX**
 - první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
 - druhé dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území
 - poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R01-SO je označena plocha změny – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy smíšené obytné (SO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

ÚP stanovuje, že nejprve musí dojít k **naplnění alespoň 70 % zastavitelných ploch a ploch přestaveb** určených pro bydlení, vymezených tímto ÚP (případně k výměně ploch vymezených tímto ÚP za nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb), teprve poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové plochy změn pro bydlení. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby na pozemku, promítnuté do KN.

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
R01-SO	Kvíčovice - severozápad	plochy smíšené obytné (SO)	4 250
R02-BO	Kvíčovice - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	4 050
R03-BO	Kvíčovice - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	5 670
R04-BO	Kvíčovice - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	3 470
R05-BO	Kvíčovice - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	8 810
R06-PZ	Kvíčovice - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	650
R07-PO	Kvíčovice - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	9 080
R08-PZ	Kvíčovice - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	4 470
R09-BO	Kvíčovice - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	7 880
R10-BO	Kvíčovice - východ	plochy bydlení (BO)	1 980
R11-PZ	Kvíčovice - východ	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	1 180
R12-PO	Kvíčovice - východ	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	1 830
R13-BO	Kvíčovice - východ	plochy bydlení (BO)	20 830
R14-PO	Východně od Kvíčovic (u hřbitova)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	10 950
R15-OV	Jihovýchodně od Kvíčovic (u hřbitova)	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	16 010
R16-SV	Jihovýchodně od Kvíčovic (u FVE)	plochy smíšené výrobní (SV)	10 400
R17-SV	Jihovýchodně od Kvíčovic (FVE)	plochy smíšené výrobní (SV)	23 770
R18-BO	Kvíčovice - západ	plochy bydlení (BO)	2 570
Celkem:			137 850

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
P01-PO	Kvíčovice - severovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	290
P02-PO	Kvíčovice - střed (u bývalé váhy)	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	630
P03-SO	Kvíčovice - severozápad (areál Agro Staňkov)	plochy smíšené obytné (SO)	8 590
P04-OV	Kvíčovice - západ	plochy občanského vybavení - obecné (OV)	2 250
P05-ZT	Jihovýchodně od Kvíčovic (FVE)	plochy zemědělské - TTP (ZT)	8 760
P06-OS	Kvíčovice - jihozápad (u fotbalového hřiště)	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	2 640
P07-BO	Kvíčovice - jih	plochy bydlení (BO)	4 170
P08-PO	Kvíčovice - jih	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	210
P09-SV	Jihovýchodně od Kvíčovic (FVE)	plochy smíšené výrobní (SV)	29 270
P10-ZZ	Jihovýchodně od Kvíčovic (FVE)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	25 220
Celkem:			82 030

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-DU	Cesta pro pěší a cyklisty Štichov - Neuměř	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 120
N02-ZT	Kvíčovice - severovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	4 690
N03-ZT	Kvíčovice - západ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	5 090
N04-ZT	Kvíčovice - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	2 850
N05-ZT	Chuchla	plochy zemědělské - TTP (ZT)	15 090
N06-ZT	Chuchla	plochy zemědělské - TTP (ZT)	10 570
N07-DU	Cesta pro pěší a cyklisty Kvíčovice - Holýšov	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 830
N08-DS	Přeložka silnice I/26 - obchvat Holýšova	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	103 630
N09-ZT	Jihovýchodně od Kvíčovic (u hřbitova)	plochy zemědělské - TTP (ZT)	21 820
N10-DU	Cesta pro pěší a cyklisty (u bývalého mlýna)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	1 230
N11-DU	Cesta pro pěší a cyklisty (u Radbuzy)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 870
Celkem:			178 790

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- jádro systému tvoří plocha návěsního rybníka spolu s navazujícím návrším, které bylo stabilizováno formou ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ);
- k tomuto jádru z jihu přiléhá spolu s prvky ÚSES široká niva říčky Chuchly, která protéká jižní částí sídla přibližně ze západu na východ, spolu s paralelním korytem – stabilizováno plochami zemědělskými – TTP (ZT);
- další významnou linii tvoří doprovodná zeleň podél toku Neuměřského potoka, podpořená vymezeným interakčním prvkem (IP),
- zeleným „apendixem“ vytrčeným jihozápadním směrem ze sídla, kde jsou soustředěny sportovní rekreační aktivity,
- v zastavěných územích je dále systém doplněn dílčími rozptýlenými plochami zeleně v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství - obecné (PO), - veřejná zeleň (PZ) a plochami zeleně – vyhrazené (ZV).

ÚP navrhuje plochy **R06-PZ, R08-PZ a R11-PZ** ve východní části sídla Kvíčovice jakožto veřejná prostranství s vysokým podílem vzrostlé zeleně. ÚP dále navrhuje v návaznosti na zastavěné území plochy **N02-ZT, N03-ZT a N04-ZT** přednostně k ochraně hranice zástavby proti smyvu ornice. Pro ochranu figury horizontální linie hřbitovní zdi holýšovského hřbitova s kaplí ÚP vymezuje plochu přestavby **P05-ZT**.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO a PZ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní trasa silnice I. třídy č.26 a dále pak stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy - plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS).

Za účelem rozvoje dopravní infrastruktury republikového významu bylo v ÚP v souladu se ZÚR PK, resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, vymezeno trasování a upřesněny šířkové parametry koridoru **N08-DS** – „přeložka silnice I/26 v úseku Stod –Staňkov, resp. severozápadní obchvat města Holýšov (ozn. 26/01). Koridor N08-DS v sobě zahrnuje i úpravu trasování a způsobu napojení silnice III/19347 na stávající vedení silnice I/26. Pro přímé a bezkolizní dojíždění ze sídla Kvíčovice do nedalekého města Holýšov ÚP navrhuje, aby bylo zajištěno **mimoúrovňové křížení silnice III/19347** spolu s cestou pro pěší a cyklisty **C2 s trasou přeložky silnice I/26**. Přímý sjezd z komunikace I. třídy bude zajištěn v rámci navrženého koridoru v prostoru před výrobními plochami (severně od stávající FVE).

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP. Dále je potřeba zkoordinovat podrobnější řešení přeložky silnice I/26 s nefunkční částí prvku ÚSES v nivě říčky Chuchly.

Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová prostupnost zastavěného území.

V návaznosti na budoucí způsob řešení křížení přeložené silnice I/26 s ostatními pozemními komunikacemi v prostoru u holýšovského hřbitova bude nutné přesunout stávající autobusovou zastávku při silnici I/26, obsluhující sídlo Kvíčovice. Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

ÚP vymezuje v severovýchodní části sídla účelovou, resp. místní komunikaci **D1**, jejímž účelem je především převedení dopravní obsluhy zemědělského areálu v sousedním k.ú. Neuměř do nové trasy mimo stabilizovanou obytnou zástavbu. Komunikace je s ohledem na blíže neurčené poměry zastavitelné plochy R13-BO, (ve které je stanovena podmínka zpracování územní studie) a navazující plochu územní rezervy V02-BO vymezena principiálně pouze směrovou šipkou, zabezpečující propojení uvedených ploch a stabilizované účelové komunikace vedoucí severním směrem.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

ÚP navrhuje v severozápadní části řešeného území úsek koridoru cesty pro pěší a cyklisty **N01-DU**, prioritně určený pro smíšený provoz pěších a cyklistů (viz C3 níže), propojující sídla Štichov a Neuměř. Pro zabezpečení přímého propojení Kvíčovic a Holýšova formou prostorově segregované cyklostezky ÚP navrhuje koridor cesty pro pěší a cyklisty **N07-DU** (viz C2 níže) vedoucí paralelně při silnici III/19347 z Kvíčovic až ke stávající křižovatce se silnicí I/26 před vstupem na holýšovský hřbitov.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídla Kvíčovice lze konstatovat, že stávající převládající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit. Větší počet odstavných stání je třeba zřídit v docházkové vzdálenosti od areálu fotbalového hřiště v Kvíčovicích.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje tyto cesty pro pěší a cyklisty (stezky a cyklostezky):

- **C1** – dálková cyklotrasa Praha – Plzeň – Regensburg (CT3), vymezená v souladu se ZÚR PK, resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, byla podrobněji upřesněna;
- **C2** – cesta vedoucí z Kvíčovic východním směrem k Holýšovu je vymezena koridorem N07-DU (viz výše);
- **C3** – cesta vedoucí ze sousedního Štichova do sousední Neuměře je vymezena koridorem N01-DU (viz výše).

Cyklostezka C1, sloužící dálkové mezinárodní cyklistické dopravě, je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena těmito 10 a 15 m širokými koridory:

- **N10-DU** (u bývalého mlýna),
- **N11-DU** (u Radbuzy), kde bude umístěna lávka přes říčku Chuchlu.

ÚP vymezuje cyklotrasu **T1**, vedoucí po stávajících účelových komunikacích (s jedním úsekem navrhované cesty pro pěší a cyklisty) jihozápadním směrem od areálu fotbalového hřiště v jihozápadní části sídla Kvíčovice směrem k lesu a dále do sousedního k.ú. Štichov, resp. k.ú. Staňkov, která slouží k propojení Kvíčovic s městy Staňkov a Ohučov.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou spočívající ve vybudovaném vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Kvíčovice, který zásobuje většinu zdejších obyvatel. Zdrojem vody je skupinový vodovod Nýrsko (– Domažlice – Horšovský Týn – Staňkov – Holýšov) prostřednictvím připojení z hlavního přivaděče Staňkov – Holýšov. Předpokládána je běžná údržba vodovodu a případné potřebné rekonstrukce sítí a zařízení. Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

V navrhovaných plochách změn (a to konkrétně v plochách R14-PO, R15-OV, N09-ZT, N10-DU a v částech ploch P05-ZT, P09-SV, R16-SV, R17-SV a N08-DS), které jsou umístěny v ochranném pásmu II. stupně stávajícího zdroje podzemní vody (Holýšov), budou respektovány podmínky rozhodnutí o stanovení pásma hygienické ochrany vod II. stupně zdroje podzemní vody (Holýšov) – tzn. prováděna taková opatření, kterými se vyloučí možnost znečištění podzemních vod.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP navrhuje změnu stávající koncepce systému čištění odpadních vod v sídle Kvíčovice, která spočívá v gravitačním odvedení odpadních vod novou oddílnou kanalizační sítí do dvou přečerpávacích stanic (šachtových jímek s čerpadly – ČS 1 a ČS 2), ze kterých budou odpadní vody pomocí výtlačného potrubí čerpány přes odlehčovací šachty na centrální ČOV v sousedním Holýšově. Současné požadované množství splaškových vod je stanoveno na 400 EO. Na centrální ČOV v Holýšově je uvažováno s výhledovou kapacitou pro 600 EO, která je dostatečná pro všechny navrhované plochy změn určené pro bydlení. Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení. Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah stokové sítě bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro)ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou

transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS). V ploše R09-BO bude nutné přeložit stávající vedení VN 22 kV, které zasahuje do její jižní části.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM A TEPLEM

ÚP respektuje stávající STL plynovodní distribuční síť v sídle Kvíčovice. Zastavitelné plochy budou postupně připojovány rozšířením stávajících rozvodů. STL rozvody v zastavěných územích a zastavitelných plochách budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství). V řešeném území budou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány alternativní (ekologické) zdroje vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

OBNOVITELNÉ ZDROJE

ÚP navrhuje při dopravním koridoru silnice I/26 v rámci areálu stávající FVE plochu přestavby **P09-SV** a zastavitelnou plochu **R17-SV**, které bude možné po dožití FVE využít (spolu s plochou R16-SV) jako plochy smíšené výrobní dle regulativů uvedených v kapitole F. textové části výroku ÚP.

V řešeném území nelze nově umísťovat FVE ve volné krajině, resp. na terénu v plochách, kde se vyskytují půdy I. a II. třídy přednosti v ochraně ZPF. Je třeba preferovat lokalizaci těchto zařízení na vhodných objektech v zastavěném území.

ÚP vymezuje plochy přestavby **P10-ZZ** a **P05-ZT**, které jsou v současné době dočasně využívány jako FVE, za účelem jejich návratu k původnímu účelu využití (orná půda a trvalý travní porost), tzn. do zemědělského půdního fondu a osvobození od hranice zastavitelné plochy. Omezená doba fungování umístěné FVE je daná dočasností danou vynětím ze ZPF.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) a plochy občanského vybavení – sportovní (OS) ve stabilizovaných částech území. Dvě ohniska této funkce v sídle Kvíčovice tvoří:

- areál mateřské školy s dětským sportovním hřištěm v západní části sídla, na který navazuje navrhovaná plocha přestavby **P04-OV**, určená zejména pro potřeby rozšíření tohoto areálu,
- areál fotbalového hřiště v jihozápadní části sídla, na který navazuje navrhovaná plocha přestavby **P06-OS**, určená pro potřeby rozšíření tohoto areálu.

ÚP vymezuje plochu **R15-OV** pro potřeby rozšíření prostorových možností stávajícího holýšovského hřbitova při silnici I/26 ve východní části řešeného území.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 500 m².

ÚP navrhuje v intencích zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo holýšovského hřbitova v šíři 100 m. V ochranném pásmu hřbitova je omezeno provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost. Vymezené OP v principu zasahuje do sousedního správního území města Holýšov, proto je nutné jeho vymezení zkoordinovat s právě pořizovaným ÚP Holýšov.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP nově vymezuje tyto plochy veřejného prostranství – obecného (PO) či – veřejné zeleně (PZ):

- a) **R06-PZ, R07-PO a R08-PZ** (Kvíčovice - jihovýchod) vymezující veřejné prostory pro rozšíření obytné zóny „Na Vrchu“ ve východní části sídla,
- b) **R11-PZ a R12-PO** (Kvíčovice - východ) vymezující návazné veřejné prostory zprostředkovávající alternativní dopravní napojení obytné zóny „Na Vrchu“ na silnici III/19347,

- c) **R14-PO** (Východně od Kvíčovic - u hřbitova) vymezující adekvátní nástupní veřejný prostor pro holýšovský hřbitov v návaznosti na stanovenou koncepci řešení dopravní obsluhy Kvíčovic po realizaci přeložky silnice I. třídy č.26.

ÚP dále nově vymezuje tyto plochy přestaveb s funkcí veřejného prostranství:

- a) **P01-PO** (Kvíčovice – severovýchod), která umožní zokruhování záhumenní cesty při severní hraně zástavby sídla Kvíčovice;
- b) **P02-PO** (Kvíčovice – střed - u bývalé váhy) pro potřeby rozšíření veřejného prostoru při západní straně návsi, která umožní změnu struktury zástavby navazujících parcel určených pro bydlení.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině;
- c) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky; v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy **N05-ZT a N06-ZT**, situované v nivě říčky Chuchly v jihovýchodní části řešeného území, a plochy **N09-ZT** v západním předpolí holýšovského hřbitova a **P05-ZT** v severní části plochy stávající FVE, za účelem jejich převedení do trvalého travního porostu.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné

části ÚSES na lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
RBC 1060	funkční, hygofilní	Dolní Kamenice	9.13 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni (L) včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBK ST068-ST076	nefunkční	-	0.78 ha	VPO01
LBK ST071-ST076	funkční, hygofilní+mezofilní	-	0.24 ha	-
	nefunkční	-	0.67 ha	VPO02
LBC ST071	funkční, hygofilní+mezofilní	Za Bukovou	6.52 ha	-
LBK ST071-HT007	funkční, mezofilní	-	6.44 ha	-
LBK 1060-ST071	funkční, hygofilní	-	11.66 ha	-
	nefunkční	-	0.47 ha	VPO04
LBK ST069-201/01	funkční, hygofilní	-	2.13 ha	-
	nefunkční	-	0.77 ha	VPO03

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území obecně zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší a cyklistické dopravy, koncepce lesů, vodních toků a ploch a případně koncepce silniční dopravy.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti sídel i krajiny jsou navrženy cesty pro pěší a cyklisty (cyklostezky) C1, C2 a C3 a cyklotrasa T1 – viz kap. D1.2. Navržené účelové komunikace obnovují některé cesty, zaniklé v minulosti vlivem necitlivého hospodaření v krajině. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- a) jsou navrženy níže uvedené plochy, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěné území (příp. zastavitelné plochy) ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přívalovými dešti a smyvem ornice:
 - plocha **N02-ZT** v severovýchodní části sídla Kvíčovice,
 - plocha **N03-ZT** v západní části sídla Kvíčovice,
 - plocha **N04-ZT** v jihozápadní části sídla Kvíčovice;
- b) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- c) realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravnovací pásy, zatravnění, zalesnění apod.
- d) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- a) revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií (zejména na Neuměřském potoce);
- b) vytvářet malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření pro rehabilitaci důležitých funkcí krajiny:

- a) v údolnici mezi cípem lesního masivu a nivou říčky Chuchly v jižní části řešeného území je navržen **přírodní koridor Z1** se stabilizační protierozní a krajinnotvornou funkcí, který je vymezen koncovými body se šípkami, které je nutné v následném podrobnějším rozpracování vzájemně propojit, neboť není možné v podrobnosti zpracování ÚP přesně určit jeho trasování a podrobný charakter;
- b) doplnění pásu vysoké zeleně podél účelové komunikace, vedoucí jižním směrem od silnice I/26, pro potřeby vizuálního odclonění navazujících ploch v předpolí holýšovského hřbitova;
- c) podporovat říční krajinu (aluvia) v údolích vodních toků, které v sobě integrují vsakovací travnaté pásy kolem toků, doplnění břehových porostů a luk, obnovu či tvorbu mokřadních biotopů, příp. obnovené cesty pro pěší a cyklisty;
- d) obecně zakládání mimolesní liniové, skupinové či solitérní zeleně; zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů atd.;
- e) zakládání liniové zeleně (oboustranných alejí) podél silničních komunikací (zejména při silnici III/19347, při navrhovaných účelových komunikacích a koridorech cest pro pěší a cyklisty).

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením cest pro pěší a cyklisty C1, C2 a C3, cyklotrasy T1 a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.2. V centrální části sídla ÚP stabilizuje ve vazbě na obecní rybník plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (definovaná také jako urbanisticky hodnotný prostor U2 – viz kap. B2.1), který je možné využívat pro účely každodenní rekreace. Rekreační funkci budou také plnit plochy občanského vybavení – obecné (OV) a plochy občanského vybavení – sportovní (OS). Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F6.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F11.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ	VS
F12.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F13.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F14.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F16.	PLOCHY LESNÍ	LS
F17.	PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ	ZV

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (§3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 500 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** pro dvoudomy, řadové domy a původní usedlosti (dvory) ve stabilizovaných plochách
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se v plochách **R03-BO, R04-BO, R05-BO, R09-BO, R10-BO a R13-BO** stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem, v ostatních plochách na **max. 11 m** nad okolním terénem
- maximální výměra nově vymezeného stavebního pozemku se pro plochy **R09-BO, R10-BO, R13-BO a P07-BO** stanovuje na **max. 1200 m²**, dále je stanoveno, že 15 % z výměry příslušné plochy změny může tuto podmínku překročit
- **struktura zástavby** v plochách **R02-BO, R03-BO, R04-BO, R05-BO, R09-BO a R10-BO** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru

F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 9 m** nad okolním terénem

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,50** pro plochy **R06-PZ, R08-PZ a R11-PZ**, pro ostatní plochy **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury
- v plochách **R06-PZ, R08-PZ a R11-PZ** musí být zastoupen souvislý **pás vysoké zeleně** (stromové patro), sloužící jako vizuální clona zástavby na horizontu

F6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem

F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení

- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umísťována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- izolační a ochranná zeleň*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ (VS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou, větrnou a vodní elektrárnu
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro lehké a těžké strojírenství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 7 m** nad okolním terénem

F12. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení

- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F16. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F17. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty – Štichov - Neuměř)	N01-DU
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace – Kvíčovice - severovýchod)	D1
VPS05	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	R12-PO

(místní komunikace – Kvíčovice - východ)

VPS08	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (místní komunikace – Kvíčovice - jihovýchod)	R07-PO
VPS10	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (čerpací stanice systému čištění odpadních vod)	ČS 2
VPS11	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (čerpací stanice systému čištění odpadních vod)	ČS 1
VPS12	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace s cyklotrasou – Kvíčovice – Staňkov/Ohučov)	T1
VPS14	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice I/26 – úsek Stod – Staňkov, resp. obchvat Holýšova)	N08-DS
VPS16	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty – dálková cyklotrasa CT3, resp. cyklostezka C1)	N10-DU
VPS17	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty – dálková cyklotrasa CT3, resp. cyklostezka C1)	N11-DU

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK ST068-ST076
VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK ST071-ST076
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK ST069-201/01
VPO04	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1060-ST071

ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Kvíčovice:

VPS02	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro rozšíření veřejného prostranství) POZEMEK s p.č. st.134 v k.ú. Kvíčovice	P02-PO
VPS03	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro propojení záhumenní cesty a místní komunikace) POZEMEK s p.č. 756/9 v k.ú. Kvíčovice	P01-PO
VPS06	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň) POZEMEK s p.č. 854/1 (dle KN), resp. pozemek dle PK p.č. 836/1 v k.ú. Kvíčovice	R11-PZ

- VPS07 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ R08-PZ**
(plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň)
POZEMEK s p.č. 64/1 (dle KN), resp. pozemky dle PK p.č. 37, 38/1, 38/2, 39/1, 39/2, 40, 41 v k.ú. Kvíčovice
- VPS09 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ R06-PZ**
(plocha pro veřejné prostranství – veřejná zeleň)
POZEMKY s p.č. 64/1, 64/61 (dle KN), resp. pozemky dle PK p.č. 41, 42, 43, 47, 48, 49/1 v k.ú. Kvíčovice
- VPS13 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ P08-PO**
(plocha pro rozšíření veřejného prostranství)
POZEMEK s p.č. 67/2 (dle KN), resp. pozemek dle PK p.č. 65 v k.ú. Kvíčovice
- VPS15 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ R14-PO**
(plocha pro rozšíření veřejného prostranství)
POZEMKY s p.č. 854/1, 864/1, 865/1, 866/1, 963, 964 (dle KN), resp. pozemky dle PK p.č. 861, 864/1, 865/1, 865/2, 871, 872/1, 872/2, 873, 874, 875, 963, 964 v k.ú. Kvíčovice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-BO	Kvíčovice - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	7 810
V02-BO	Kvíčovice - severovýchod	plochy bydlení (BO)	13 200
Celkem:			21 010

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JEROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje plochu **R13-BO** (Kvíčovice – východ) pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Dále bude prověřena možnost umístění přeložky místní (a posléze účelové) komunikace D1 vedoucí severním směrem z Kvíčovic k ZD v sousedním k.ú. Neuměř do této plochy. ÚS dále prověří potřebnost kontinuálního pokračování pásu veřejné zeleně, který je navržen v rámci zastavitelných ploch ve východní části sídla. ÚS bude řešena s vazbou na sousední plochu územní rezervy V02-BO tak, aby byla v obou plochách zajištěna koordinace navrhované veřejné infrastruktury (viz zejména přeložka místní komunikace D1). Pro každé 2 ha této zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

ÚS pro tuto plochu bude pořízena a schválena **do 4 let** od vydání tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Podmínkou stavebního využití plochy **R09-BO** v jihovýchodní části sídla je vybudování místní komunikace v rámci navrhované plochy veřejného prostranství **R07-PO** a založení pásu vysoké zeleně v rámci ploch veřejného prostranství **R08-PZ** a **R06-PZ**.

Podmínkou stavebního využití plochy **R10-BO** ve východní části sídla je vybudování obousměrné místní komunikace v rámci navrhované plochy veřejného prostranství **R12-PO** a založení pásu vysoké zeleně v rámci plochy veřejného prostranství **R11-PZ**.

Stavební využití zastavitelné plochy **R16-SV** je podmíněno využitím (či prokázáním nemožnosti využití) plochy přestavby **P09-SV**.

Podmínkou stavebního využití plochy **P07-BO** v jižní části sídla je vybudování místní komunikace a navrhované plochy veřejného prostranství **P08-PO** včetně obratiště.

Ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestavby.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství **R14-PO** (východně od Kvíčovic - u hřbitova), v rámci které je stanovena podmínka pro projektovou přípravu veřejných prostorů a staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 29 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

