

Kuřimany

územní plán

TEXTOVÁ ČÁST

s vyznačením změn
příloha odůvodnění
Změny č. 1 Územního plánu Kuřimany

Obsah:

I. Textová část územního plánu

Doplněn legislativní rámeček:

Dne 01.01.2024 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

- I.1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- I.1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- I.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 umístování 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- I.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,
- I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- I.1.j) Počet listů a výkresů v grafické části

I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

-zastavěné území obce je vymezeno k datu 06/2014

-zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1— Výkres základního členění a č.2 — Hlavní výkres

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 20.července 2022. Zastavěná území jsou zobrazena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

Naformátováno: Písmo: 10 b.

Naformátováno: Písmo: 10 b.

I.1.b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných ve výkresu limitů využití území z ÚAP ORP Strakonice. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu.

Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Strakonice zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Kuřimany se skládá z 1 kat. území Kuřimany. V Kuřimanech se původní zástavba nachází hlavně podél procházející silnice v prostoru kolem centrální návsi. Jedná se o malou obec bez zřetelné struktury zástavby. Usedlosti nejsou řazeny do jasných front a rozpadají se (zejména jižním směrem) ve formu spíše shlukovou vytvářející množství prostorů, cest a zákoutí. Obec má charakter převážně obytného sídla. Statky jsou orientovány na přístupové komunikace. Zástavba nemá kromě většinou zemědělských usedlostí jiné lokality s výrazně monofunkčním využitím.

Ve vymezeném zastavěném území sídla není dostatek prouk a volných pozemků, aby pokryly potřebu lokální výstavby. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nové zastavitelné plochy. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV, rozvoj technologie u prostoru popílkoviště a plocha výroby a skladování pro rozšíření dřevozpracující výroby. Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

Územní plán je v souladu s požadavky nadmístního významu a s požadavky na koordinaci územně plánovací činností obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a sídelní struktury.

I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Naformátováno: Písmo: 14 b.

Naformátováno: Písmo: 14 b.

a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné pozemky s přílehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice.

V obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními

podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 8,9 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

5,6 ploch smíšených obytných (Z1-4, Z8-9)

1 plochu výroby a skladování (Z5)

2 plochu technické infrastruktury (Z6-ČOV, Z7)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy technické infrastruktury jsou navrženy pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě a pro technologické stavby související s úložištěm popílku.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem Kuřimany:

Z1	PLOCHA SO	(sever obce)
Z2	PLOCHA SO	(východ obce)
Z3	PLOCHA SO	(západ obce)
Z4	PLOCHA SO	(jihozápad obce)
Z5	PLOCHA VS+DM	(obec - západ)
Z6	PLOCHA TI (ČOV)	(obec - sever)
Z7	PLOCHA TI	(jižně od obce)
Z8	PLOCHA SO	(západ obce)
Z9	PLOCHA SO+DM	(západ obce)

c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou v komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

~~I.1.d) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ~~

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Katastrem obce procházejí pouze silnice III. třídy. Jsou to silnice III/1425 Paračov-Kuřimany-Milejovice a silnice III/1426 procházející obcí severním směrem k Sudkovicím. Žádné další registrované silnice katastrem obce neprocházejí. Dopravní koncepce se v území nemění. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy.

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno

při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Obec Kuřimany je napojena na energetickou soustavu odbočkou z kmenové linky 22kV Paračov-Sudkovice-Strakonice ze severovýchodu.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Přípustné využití ploch umožňuje realizaci tras inženýrských sítí.

b.2. Plyn

Severním okrajem katastru probíhá navrhovaná trasa STL plynovodu Sudkovice-Třešovice. S napojením Kuřiman se nepočítá.

b.3. Spoje a telekomunikace

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a je vybudována místní telefonní síť. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Hlavním recipientem území je Třešovický potok procházející územím od jihu přes zastavěné území k severovýchodu. Na severu se hranice katastru dotýká Zorkovický potok. V Kuřimanech je vodní nádrž, která slouží jako požární. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy.

- VODOVOD:

Obec bude i nadále zásobována z veřejného vodovodu. Rozvojové lokality budou napojeny prodloužením stávající vodovodní sítě.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je požární nádrž v obci. Na vodovodu jsou osazeny požární hydranty.

- KANALIZACE:

Územní plán navrhuje umístění nové čistírny odpadních vod v ploše technické infrastruktury na severu obce.

Do doby vybudování ČOV a nové kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena dosavadním způsobem. V návrhových lokalitách může být zástavba řešena nepropustnými jímkami na vyvážení nebo malými domácími čistírnami odpadních vod.

b.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO.

1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny 2 konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V obci jsou konteinery na tříděný odpad.

Ve středu katastrálního území, jižně od obce Kuřimany je řízené složiště popílku. Skládky je postupně rekultivována a začleňována do přirozeného přírodního prostředí. S budoucím rozšiřováním ploch se nepočítá.

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké Strakonice.

~~I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ,~~

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

a) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

V ZÚR Jihočeského kraje je k.ú. Kuřimany součástí oblasti krajinného rázu ObKR 13 Volyňsko – Prachaticko, krajinný typ – polní, území není plochou vhodnou k umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Územní plán naplňuje cílové charakteristiky krajiny stanovené pro krajinný typ – polní (bezlesá venkovská krajina).

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

V k.ú. Kuřimany se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Kuřimanech nevyskytují. V k.ú. Kuřimany není: přechodně chráněná plocha, přírodní památka včetně ochranného pásma, lokalita výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.

Uspořádání krajiny bylo vyřešeno pozemkovými úpravami, které územní plán přejal do svého řešení.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území. V jihovýchodní části území od samotného sídla byla nově vymezena plocha změny v krajině NS-R Plocha smíšená nezastavěného území – rekreace, sport, která vhodně doplňuje přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou.

b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Skladebné prvky ÚSES byly upřesněny při pozemkových úpravách, které jsou podkladem územního plánu. Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Z nadřazené dokumentace ZÚR vyplývá existence regionálního biocentra RBC 808 a regionálních biokoridorů RBK 330 a RBK 331 probíhajících podél západní zalesněné části Kuřiman. Na regionální skladebné prvky navazuje kostra lokálních biokoridorů a biocenter, zejména v toku Třešovického potoka. V území je pak několik interakčních prvků.

V územním plánu se nacházejí následující jednotky ÚSES:

RBC č.18- VRCHY U KUŘIMAN	RBC 808	Katastr: Kuřimany,Sudkovice
Plocha: 78.5 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF
STG: 4AB-B1-2,4B3,4AB3,4A-AB3,4BD1-2,4AB-B4,4BCC4-5	Ochrana: VKP	Kultura: les,louka,tok

LBC č.365- PAČENĚ	Katastr: Kuřimany
-------------------	-------------------

Plocha: 3.8 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	
STG: 4AB3,4A-AB4,4AB-B1-2				Kultura: les
RBK č.155- NA ŠTILCÍCH (RK 330)				Katastr: Sudkovice,Kuřimany,Milejovice
Délka: 0.8 km	Stabilita: 2-3	Stav: ČF		
STG: 4A-AB3,4AB3,4BD1-2,4AB-B1-2,4B3				Kultura: les,louka,orná,sad
RBK č.156- PODBYŠINY (RK 331)				Katastr: Kuřimany
Délka: 0.7 km	Stabilita: 2-4	Stav: ČF		
STG: 4BD1-2,4AB3,4AB-B4,4BC-C4,4B3				Kultura: les,louka
RBK č.176- NA DRAHÁCH (RK 331)				Katastr: Kuřimany
Délka: 0.9 km	Stabilita: 2-5	Stav: ČFF		
STG: 4AB3,4BC3,4B3,4AB-B4,4A-AB4,4B-BC5,4AB-B1-2				Kultura: les,tok,louka,ost.pl.
LBK č.568- SUDKOVICKÝ POTOK				Katastr: Kuřimany,Třešovice
Délka: 1.8 km	Stabilita: 4	Stav: ČFF		
STG: 4BC-C4-5,4AB3,3AB3,4B3				Kultura: tok,louka,orná,ost.pl.
LBK č.569- ČEPINA				Katastr: Třešovice,Paračov,Kuřimany
Délka: 2.9 km	Stabilita: 2-3	Stav: ČF		
STG: 4AB3,4B3,4BD1-2,4AB-B1-2,4B-BC5				Kultura: les,louka,orná,ost.pl.
IP č.326 - PODEVSI				Katastr: Kuřimany
Velikost: 4.6 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF		
STG: 4BC-C4-5,4B-BC5				Kultura: louka
IP č.459 - NA OHRADĚ				Katastr: Kuřimany
Velikost: 2.5 ha	Stabilita: 1	Stav: N		
STG: 4BC-C4-5				Kultura: orná
IP č.328 - TŘEŠOVICKÝ POTOK				Katastr: Kuřimany,Třešovice
Velikost: 6.4 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF		
STG: 4BC-C4,4BC-C4-5,4A-AB5,4B-BC5				Kultura: tok,louka,ost.pl.,les
IP č.330 - TŘEŠOVICKÝ POTOK				Katastr: Skály,Kuřimany
Velikost: 3.5 ha	Stabilita: 4-5	Stav: F		
STG: 4B3,4B-BC5				Kultura: tok,les,louka

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

Na plochách s rozdílným využitím, kde jsou vymezeny prvky ÚSES, bude přednostně uplatňován typ podle plochy s rozdílným využitím, pokud se jedná o pokračování současného využití. Při každé změně bude posuzován soulad s regulativy pro skladebné prvky ÚSES.

c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je prokánáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce proběhly pozemkové úpravy, které vlastnicky zorganizovaly uspořádání krajiny.

Územní plán nenavrhuje protipovodňová opatření. Jejich vytvoření např. ve formě poldru zajistily pozemkové úpravy. Obecnými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou stávající chatové osady. Pro možnost rekreačního užívání krajiny vytvořil územní plán plochy NS-R (plochy smíšené nezastavěného území – rekreace, sport, které jsou určeny právě pro různé typy rekreačního využití např. stanový tábor, pořádání jednorázových sportovních akcí apod. Významně se podílí individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná území a sesuvná území aktivní ani ostatní v katastru obce nejsou. Ložiska nerostných surovin se v území nevyskytují. Objekty významné pro obranu státu v řešeném území nejsou.

~~I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 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 STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH~~

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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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)

Naformátováno: Zarovnat do bloku

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., § 4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmínečně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SO - Plochy smíšené obytné
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - Plochy výroby a skladování
- VV - Plochy vodní a vodoohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- NS-R - Plochy smíšené nezastavěného území – ~~sport, kultura,~~ rekreace, sport
- SP - Plochy specifické – složiště popílku

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí III.třídy bude stavebníkem prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru
- pro umístění staveb v zastavitelných plochách Z3, Z4 a Z8 musí být stavebníkem jednoznačně prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb ze stávajícího zdroje hluku na stávající ploše VS (plocha výroby a skladování)

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navržené zastavitelné ploše – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNICE III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavňá stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavňá a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

B) Přípustné využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod,

- technologická zařízení složiště popílku

- dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem

- stavby pro stavebnictví

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dílen učňovského školství
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohoťovní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku), za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
- investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby, případně chráněný vnitřní prostor stavby jak pro stávající, tak i pro nově navrhované plochy „SO – Plochy smíšené obytné“.

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- zdravotnictví, vzdělávání a výchova, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

WVV – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodo hospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k 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 na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, protipovodňová opatření v krajině, drobná krajinná architektura.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS-R - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ-~~sport, kultura, rekreace.~~

sport

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- sportovní, kulturní a rekreační činnost bez zřizování staveb
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

SP - PLOCHY SPECIFICKÉ – složiště popílku

A) Hlavní využití:

- složiště popílku,
- rekultivační činnost pro obnovení přírodního charakteru území

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná krajinná architektura.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

I.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

V řešeném území je navržena 1 veřejně prospěšná stavba. Jedná se o umístění čistírny odpad. vod.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – ČOV – v severní části obce

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření:

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace, 2 – hlavní výkres

~~I.1.h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~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~~

~~Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.~~

~~Územní plán Kuřimany nevymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~I.1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Ve „Zprávě o uplatňování územního plánu Kuřimany“ nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.~~

I.2.VYMEZENÍ DALŠÍCH PLOCH, KORIDORŮ A STAVEB

~~I.2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~Plochy a koridory územních rezerv územní plán Kuřimany nestanovuje.~~

Naformátováno: Odsazení: Vlevo: 0 cm

Naformátováno: Písmo: 14 b., Tučné

~~I.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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~ÚP Kuřimany nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.~~

~~I.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.~~

~~ÚP Kuřimany nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.~~

~~I.2.d) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

~~ÚP Kuřimany nestanovuje etapizaci.~~

~~I.2.e) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~ÚP Kuřimany nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.~~

~~I.2.f) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~ÚP Kuřimany nevymezuje.~~

I.1.j) POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – 13,15 listů
Grafická část – 3 výkresy