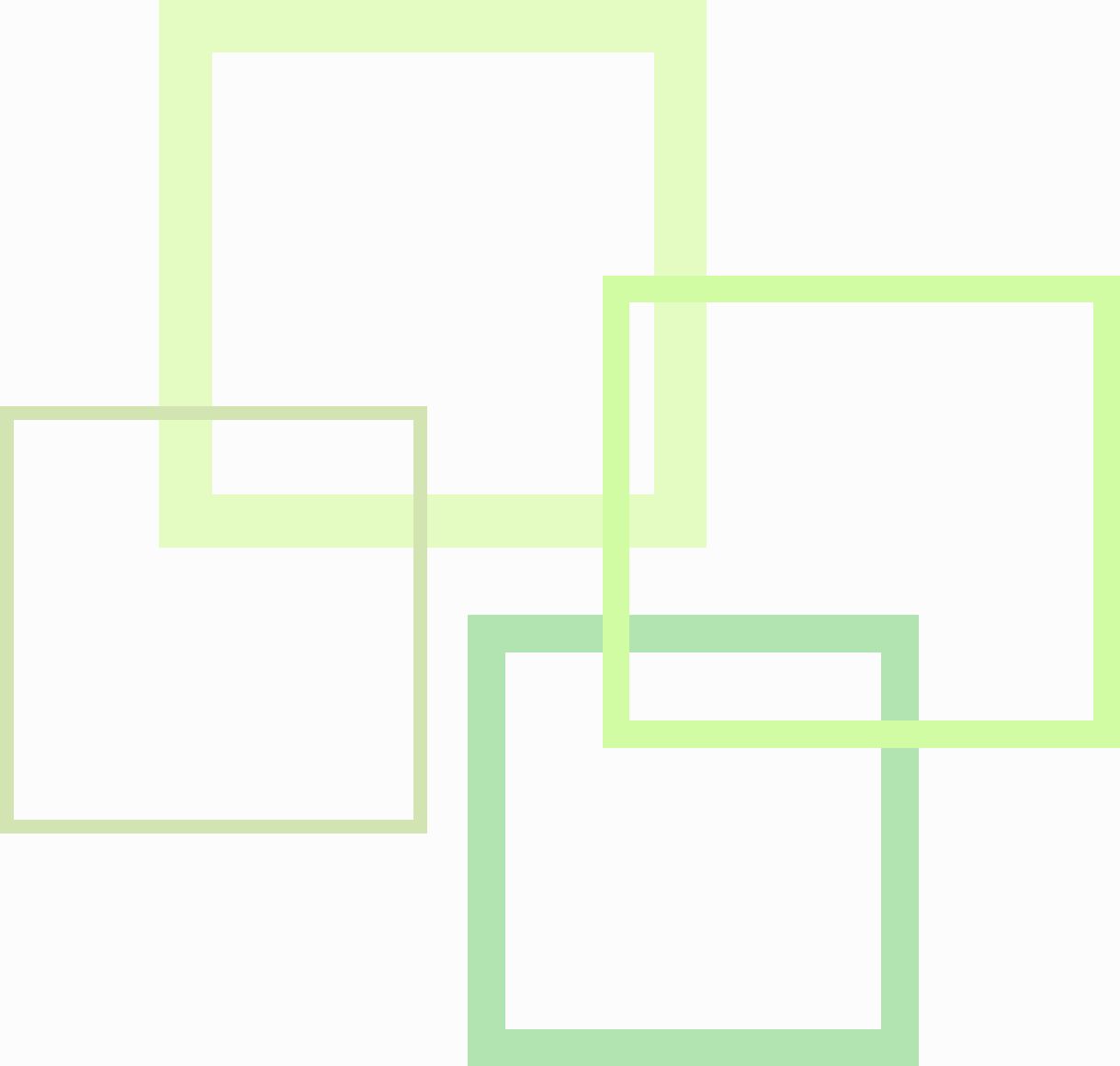
**ZMĚNA Č. 2**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**KVĚTNICE**



NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL:

Obec Květnice

zastoupená starostou Stanislavem Plockem

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

pověřený zastupitel Stanislav Plocek

POŘIZOVATEL:

OÚ Květnice

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Anna Macurová

Ing. Petr Kohoutek

……………………………………………………………………………………………………….

podpis a autorizační razítko



|  |
| --- |
| SEZNAM DOKUMENTACE |

dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

1. **Obsah návrhu (výroku) změny č. 2 územního plánu:**

**I.A Textová část územního plánu**

**I.B Grafická část územního plánu**

I.1 Výkres základního členění území (VÝŘEZ) – 1: 5 000

I.2 Hlavní výkres (VÝŘEZ) – 1: 5 000

1. **Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu:**

**II.A Textová část odůvodnění územního plánu**

**II.B Grafická část odůvodnění územního plánu**

II.1 Koordinační výkres (CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE) – 1: 5 000

II.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (VÝŘEZ) – 1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Květnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**vydává usnesením zastupitelstva obce Květnice**

**ze dne …**

**ZMĚNU Č. 2 územníHO plánU KVĚTNICE**

**formou opatření obecné povahy.**

[a) vymezení zastavěného území 6](#_Toc40340031)

[b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 6](#_Toc40340032)

[b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce 6](#_Toc40340034)

[b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot 6](#_Toc40340035)

[c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6](#_Toc40340036)

[c.1) návrh urbanistické koncepce 6](#_Toc40340037)

[c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů 6](#_Toc40340044)

[c.3) vymezení ploch přestavby 7](#_Toc40340045)

[c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území 7](#_Toc40340049)

[d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití 8](#_Toc40340055)

[d.1) dopravní infrastruktura 8](#_Toc40340056)

[d.2) technická infrastruktura 8](#_Toc40340058)

[d.3) občanské vybavení 9](#_Toc40340060)

[d.4) veřejná prostranství 9](#_Toc40340061)

[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, dobývaní nerostů a podobně 10](#_Toc40340063)

[e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny 10](#_Toc40340064)

[e.2) návrh systému ÚSES 10](#_Toc40340065)

[e.3) prostupnost krajiny 10](#_Toc40340066)

[e.4) protierozní opatření 10](#_Toc40340067)

[e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním 10](#_Toc40340068)

[e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny 10](#_Toc40340069)

[f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 11](#_Toc40340070)

[g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 11](#_Toc40340074)

[h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona 11](#_Toc40340075)

[i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 11](#_Toc40340076)

[j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 11](#_Toc40340077)

[k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 11](#_Toc40340079)

[l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 12](#_Toc40340080)

[m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 12](#_Toc40340103)

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Květnice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obecní úřad Květnice

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko: ………………………………………………..

# vymezení zastavěného území

1. Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území v plochách **ZM2/4, ZM2/6, ZM2/7** a mění ve výroku kapitoly a) bodu b) datum jeho vymezení na 30.4.2020.

# základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1. Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje území obce.
2. Změna č. 2 vymezuje v zastavěném území novou plochu přestavby **P2/01** (SV) jako změnu **ZM2/1**.
3. Změna č. 2 upravuje způsob využití ploch **ZM2/2** (ZS), **ZM2/5** (BI) a části plochy **ZM2/1** (ZV).
4. Změna č. 2 upravuje vymezení stabilizovaných ploch W a ZV v rozsahu **ZM2/3.**

## hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

Změna č. 2 nemění hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce.

## hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

Změna č. 2 nemění hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.

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

## návrh urbanistické koncepce

1. Změna č. 2 nemění urbanistickou koncepci sídla.
2. **ZM2/1** – Změna č. 2 vymezuje novou plochu přestavby **P2/01** (SV) a u východní části upravuje způsob využití plochy na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená“.
3. **ZM2/2** – Změna č. 2 upravuje funkční využití stabilizované plochy „ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň“ na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená“.
4. **ZM2/3** – Změna č. 2 upravuje vymezení stabilizovaných ploch W a ZV.
5. **ZM2/4** – Změna č. 2 aktualizuje hranici zastavěného území a zmenšuje se tak vymezení zastavitelné plochy Z03 (BI).
6. **ZM2/5** – Změna č. 2 upravuje funkční využití stabilizované plochy „PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské“.
7. **ZM2/6** – Změna č. 2 aktualizuje hranici zastavěného území a zároveň tak zmenšuje vymezení zastavitelné plochy Z02 (BI).
8. **ZM2/7** – Změna č. 2 opravuje vymezení hranice zastavěného území pro stabilizovanou plochu „VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“.

## vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy a koridory.

1. Změna č. 2 upravuje orientační výměru ploch **Z02 (nově 1,24 ha)** a **Z03 (nově 0,22 ha)** ve druhém a třetím řádku tabulky „Tab.1 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů.“.

## vymezení ploch přestavby

1. Změna č. 2 doplňuje tabulku „Tab.2: Tabulka ploch přestavby“ o nový řádek vymezený změnou **ZM2/1**, který umisťuje na konec tabulky v následujícím znění:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **kód plochy** | **Index typu plochy** | **typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb.  a metodiky MINIS** | **specifické koncepční podmínky** | **orientační výměra [ha]** |
| **P2/01** | **SV** | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské | Respektovat charakter sousední zástavby. Novou zástavbu nutno umístit mimo stanovenou hranici Q100, tj. co nejblíže k silnici III. třídy. Respektovat hranici přilehlého koridoru NRBK 66. | 0,203 |

## vymezení ploch změn v nezastavěném území

Změna č. 2 nevymezuje nové plochy změn v nezastavěném území.

# koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

## dopravní infrastruktura

Změna č. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

### silniční doprava

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

### pěší doprava

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

### cyklistická doprava

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

### doprava v klidu

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

### dopravní zařízení

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

### veřejná doprava

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

## technická infrastruktura

Změna č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury.

### vodní hospodářství

#### Zásobování vodou

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

#### Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

### **Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.**

### energetika

Energetická koncepce se změnou č. 2 nemění.

#### Zásobování elektrickou energií

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

#### Zásobování plynem a teplem

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

### telekomunikace

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

### odpadové hospodářství

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

## občanské vybavení

Změna č. 2 zachovává stávající a nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

## veřejná prostranství

1. **ZM2/2** – Změna č. 2 upravuje funkční využití stabilizované plochy „ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň“ na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená“.

# 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, dobývaní nerostů a podobně

## návrh koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 nemění koncepci uspořádání krajiny.

## návrh systému ÚSES

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly. Změna č. 2 nevymezuje nové prvky ÚSES. Ve změně ZM2/1 rozšiřuje hranici nadregionálního biokoridoru K66.

## prostupnost krajiny

Změna č. 2 nemá vliv na prostupnost krajiny.

## protierozní opatření

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protierozní opatření.

## vodní hospodářství a opatření proti povodním

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

## koncepce rekreačního využívání krajiny

Změna č. 2 nemění koncepci rekreačního využívání krajiny.

# stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změna č. 2 nemění výrok této kapitoly.

# vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 2 nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 2 nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

# 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

Změna č. 2 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

# stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou změnou č. 2 stanovena.

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

Změna č.2 nevymezuje územní rezervy.

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

Změna č. 2 nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

# vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č. 2 nenavrhuje nové plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu.

# údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 12

Počet listů grafické části územního plánu: 2 výkresy

I.1 Výkres základního členění území (výřez) 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres (výřez) 1 : 5 000