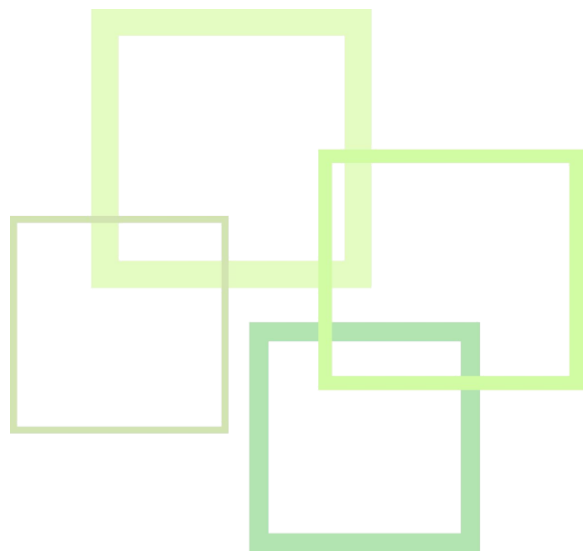


ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KVĚTNICE



NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ
DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

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. Lucie Kučerová, NOZA, s.r.o.

Ing. arch. Tereza Švárová

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



SEZNAM DOKUMENTACE

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

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

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

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

I.2 Hlavní výkres (VÝŘEZ A, B) – 1: 5 000

II. Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu (130 listů)

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres (VÝŘEZ A, B) – 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 2018**

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KVĚTNICE

formou opatření obecné povahy.

OBSAH:

a)	vymezení zastavěného území	6
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b.1)	hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce	6
b.2)	hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot	6
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1)	návrh urbanistické koncepce	6
c.2)	vymezení zastavitelných ploch a koridorů	6
c.3)	vymezení ploch přestavby	7
c.4)	návrh urbanistické kompozice	7
c.5)	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	7
c.6)	vymezení ploch změn v nezastavěném území	8
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
d.1)	dopravní infrastruktura	8
d.2)	technická infrastruktura	8
d.3)	občanské vybavení	9
d.4)	veřejná prostranství	9
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	9
e.1)	návrh koncepce uspořádání krajiny	9
e.2)	návrh systému ÚSES	9
e.3)	prostupnost krajiny	9
e.4)	protierozní opatření	9
e.5)	vodní hospodářství a opatření proti povodním	9
e.6)	koncepce rekreačního využívání krajiny	10
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	10
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	10
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	10

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... 10
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 10
- 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 10
- 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..... 11
- m) údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 11

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:

a) vymezení zastavěného území

Změna č. 1 ÚP aktualizuje na základě skutečného stavu zastavěné území obce k datu 31. 10. 2018.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce**

Změna č. 1 ÚP nemění hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

Změna č. 1 ÚP nemění hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1) návrh urbanistické koncepce**

Změna č. 1 ÚP Květnice mění na základě směny pozemků se sousedními obcemi Dobročovice a Sibřinou základní urbanistickou koncepci území obce takto:

- **ZM1/1** - V severovýchodní části správního území dochází k připojení nových pozemků při silnici III/01212 v lokalitě Na Ladech. Pozemky navazují na zastavěné území obce a jsou navrhovány jako zastavitelná plocha Z1/1 s funkčním využitím BI – BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské.
- **ZM1/2** - V severovýchodní části území v lokalitě Na Ladech dále dochází k připojení ploch části stávající komunikace III/01212. Nově připojované pozemky jsou zařazeny mezi plochy stabilizované, s funkčním využitím DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční.
- **ZM1/3** - Návrh změny ÚP rozšiřuje plochu přestavby P01 východním směrem o nově připojované pozemky ze sousední obce Dobročovice. Připojovaná plocha přestavby P1/1 si zachová funkční využití SK – SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční.
- **ZM1/4** – Změna je navržena připojením nových pozemků k současně zastavěnému území při východní hranici správního území. Stabilizovaným plochám je přiřazeno funkční využití BI – BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské.
- **ZM1/5** – Změna je navržena připojením nových pozemků k současně zastavěnému území při východní hranici správního území. Stabilizovaným plochám je přiřazeno funkční využití SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské.
- **ZM1/6** – Změna ÚP vymezuje stabilizované plochy ZS na pozemcích přiléhajících k rodinným domům.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

- a) Změna č.1 ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech. (viz. Tabulka zastavitelných ploch)

01 Tabulka zastavitelných ploch.

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
Z1/1	BI	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,07	nový návrh

- b) Změna č. 1 ÚP upravuje v *Tab.1: Tabulka zastavitelných ploch a koridorů* u zastavitelné plochy **Z09** specifické podmínky ve čtvrtém a pátém odstavci následovně:

„Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány izolované rodinné domy nebo dvojdomy. Podmínečně přípustné jsou řadové domy za podmínky umístění mimo venkovní okraje obytné zóny.

Pokud nebude zajištěna dostatečná kapacita vody z jiného zdroje, bude podmínkou výstavby objektů pro bydlení umístění kapacitního vodojemu v rámci vymezené plochy Z09. Umístění vodojemu stanoví regulační plán.“

c.3) vymezení ploch přestavby

- a) Změna č. 1 ÚP vymezuje novou plochu přestavby P1/1, která bude přiřazena ke stávající ploše přestavby P01 . (viz Tabulka ploch přestaveb)

02 Tabulka ploch přestaveb.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
P1/1 (P01)	SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	Respektovat pásmo 50 m od lesa. Respektovat charakter okolní zástavby reprezentovaný izolovanými rodinnými domy.	0,55

- b) Změna č. 1 ÚP upravuje v *Tab. 2: Tabulka vymezení ploch přestavby* u plochy přestavby P01 specifické podmínky tak, že vypouští druhý odstavec, který zní:

„Respektovat sousední plochu výroby vymezené v ÚP Dobročovice.“

- c) Změna č. 1 ÚP upravuje v *Tab.2: Tabulka vymezení ploch přestavby* u plochy přestavby P01 orientační výměru po připojení nových pozemků na: „1,49 ha“.

c.4) návrh urbanistické kompozice

Změna č. 1 ÚP Květnice nemění urbanistickou kompozici obce

c.5) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití

c.6) vymezení ploch změn v nezastavěném území

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy změn v nezastavěném území

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d.1) dopravní infrastruktura**

Změna č. 1 ÚP Květnice koncepci dopravní infrastruktury nemění.

d.1.1) silniční doprava

Základní koncepce silniční dopravy se změnou č. 1 ÚP Květnice nemění.

d.1.2) pěší doprava

Koncepce pěší dopravy se změnou č. 1 nemění.

d.1.3) cyklistická doprava

Koncepce cyklistické dopravy se změnou č. 1 ÚP nemění.

d.1.4) doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu se změnou č. 1 ÚP nemění.

d.1.5) dopravní zařízení

Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.6) veřejná doprava

Stávající systém veřejné dopravy se změnou č. 1 ÚP nemění.

d.2) technická infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Květnice koncepci technické infrastruktury nemění

d.2.1) vodní hospodářství***d.2.1.1) Zásobování vodou***

- a) Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci zásobování vodou
- b) Změna č. 1 ÚP mění odstavec b) v kapitole d.2.1.1 Zásobování vodou následovně:

„V případě, že nepůjde zajistit dostatečná kapacita vody z jiného zdroje, ÚP navrhuje vybudování nového vodojemu Květnice libovolně v ploše Z09 s upřesněním umístění v regulačním plánu.“

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Koncepce kanalizace se změnou č. 1 ÚP nemění

d.2.2) energetika

Energetická koncepce se změnou č. 1 ÚP nemění

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci zásobování elektrickou energií

d.2.2.2) Zásobování plynem a teplem

Základní koncepce zásobování plynem a teplem změna č. 1 ÚP Květnice nemění.

d.2.3) telekomunikace

Stávající systém koncepce telekomunikace změna č. 1 ÚP nemění.

d.2.4) odpadové hospodářství

Koncepce odpadového hospodářství změna č. 1 ÚP Květnice nemění.

d.3) občanské vybavení

Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci občanského vybavení v obci.

d.4) veřejná prostranství

Změna ÚP č. 1 nemění koncepci veřejných prostranství.

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**e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny**

Změna ÚP č. 1 nemění koncepci systému ÚSES.

e.2) návrh systému ÚSES

Změna ÚP č. 1 nemění koncepci systému ÚSES.

e.3) prostupnost krajiny

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na prostupnost krajiny.

e.4) protierozní opatření

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádná protierozní opatření.

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

Změna č. 1 ÚP nemění koncepci rekreačního využívání krajiny.

- 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**

Změna č. 1 ÚP Květnice nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Max. index zastavění se v Podmínkách prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu pro plochy **BI** upravuje takto:

- „max. index zastavění území 0,3 (u plochy Z09 přípustný max. index zastavění území 0,4 pro rodinné domy v zemním tělese)“

- 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**

Změna č. 1 ÚP Květnice nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- 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**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou změnou č. 1 ÚP stanovena.

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné územní rezervy.

- 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**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

a) Změna č. 1 ÚP nenavrhuje nové plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu.

b) Změna č. 1 ÚP upravuje zadání regulačního plánu **RP2** následovně.

- V bodě č. 2 přidává specifikaci ploch veřejné občanské vybavenosti:

„(pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport, stravování a služby)“

- V bodě č. 9 ruší slovo „nebude nahrazovat“ a nově doplňuje následující územní rozhodnutí:

“

1. Rozhodnutí o umístění rodinných domů;
2. Rozhodnutí o umístění staveb občanské vybavenosti;
3. rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace včetně přípojek;
4. rozhodnutí o umístění stavby dešťové kanalizace včetně přípojek;
5. rozhodnutí o umístění stavby vodovodu včetně přípojek;
6. rozhodnutí o umístění stavby plynovodu včetně přípojek;
7. rozhodnutí o umístění stavby pozemních komunikací;
8. rozhodnutí o dělení a scelování pozemků;
9. rozhodnutí o umístění stavby sadových úprav ve veřejném prostoru;
10. rozhodnutí o umístění stavby venkovního vedení VN a NN a trafostanice;
11. rozhodnutí o umístění stavby sítí elektronických komunikací;
12. rozhodnutí o umístění stavby venkovního osvětlení;
13. rozhodnutí o umístění teplovodních rozvodů včetně přípojek;
14. rozhodnutí o umístění bateriového uložení a centrálního zdroje tepla;
15. rozhodnutí o umístění velkoplošného skleníku.

“

m) údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 11

Počet listů grafické části územního plánu: 4 výkresy

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území (výřezy A,B) | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres (výřezy A,B) | 1 : 5 000 |