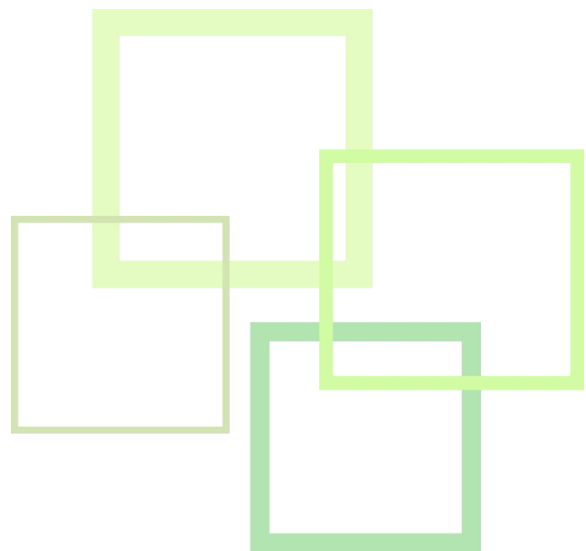


ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KVĚTNICE



NÁVRH PRO 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.

.....
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. 4 územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu není součástí dokumentace.

Změna nemění grafické části ÚP.

II. Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu není součástí dokumentace.

Změna nemění grafické části ÚP.

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. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KVĚTNICE

formou opatření obecné povahy.

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.....	6
c.4)	vymezení ploch změn v nezastavěném území	6
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
d.1)	dopravní infrastruktura	7
d.2)	technická infrastruktura	7
d.3)	občanské vybavení	8
d.4)	veřejná prostranství	8
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.....	9
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	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	12
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	13
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13

- 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 13
- 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 14
- m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Květnice

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Obecní úřad Květnice

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko:

a) vymezení zastavěného území

Změna č. 4 nemění zastavěného území.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje území obce.

b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce

Změna č. 4 nemění hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce.

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

Změna č. 4 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. 4 nemění urbanistickou koncepci sídla.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Změna č. 4 nevymezuje nové zastavitelné plochy a koridory.

c.3) vymezení ploch přestavby

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy změn v nezastavěném území.

c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území

Změna č. 4 nevymezuje nové 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. 4 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

d.1.1) *silniční doprava*

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.1.2) *pěší doprava*

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.1.3) *cyklistická doprava*

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.1.4) *doprava v klidu*

Změna č. 4 doplňuje výrok této podkapitoly o nové odstavce c) a d) v následujícím znění:

- c) „Územní plán stanovuje podmínku na minimálně 2 odstavňá stání pro každý byt do 200 m² jeho čisté podlažní plochy včetně, a to jak pro bytové, tak i rodinné domy.
- d) Územní plán stanovuje podmínku na minimálně 3 odstavňá stání pro každý byt nad 200 m² jeho čisté podlažní plochy, a to jak pro bytové, tak i rodinné domy.
- e) Územní plán stanovuje podmínku na minimálně 1 odstavňé (vázané k nebytovému prostoru) stání a 1 návštěvnícké stání pro každý samostatný nebytový prostor, a to na každých započatých 100 m² jeho čisté podlažní plochy.“

d.1.5) *dopravní zařízení*

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.1.6) *veřejná doprava*

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.2) technická infrastruktura

Změna č. 4 nemění koncepci technické infrastruktury.

d.2.1) *vodní hospodářství*

d.2.1.1) *Zásobování vodou*

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

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

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.2.2) *energetika*

Energetická koncepce se změnou č. 2 nemění.

d.2.2.1) *Zásobování elektrickou energií*

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.2.2.2) Zásobování plynem a teplem

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.2.3) telekomunikace

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.2.4) odpadové hospodářství

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

d.3) občanské vybavení

Změna č. 4 zachovává stávající a nevymezuje nové plochy občanského vybavení.

Změna č. 4 doplňuje v odstavci c) slovo „čistých“ a celý odstavec zní: „Pro území smíšená obytná (SK) se stanovuje minimální podíl 20 % čistých podlažních ploch pro využití funkce občanské vybavenosti bez rozlišení; s výjimkou plochy P02, kde se stanovuje podíl v minimální výši 10%.“

d.4) veřejná prostranství

Změna č. 4 zachovává stávající a nevymezuje nové plochy 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 č. 4 nemění koncepci uspořádání krajiny.

e.2) návrh systému ÚSES

Změna č. 4 nemění výrok této podkapitoly.

e.3) prostupnost krajiny

Změna č. 4 nemá vliv na prostupnost krajiny.

e.4) protierozní opatření

Změna č. 4 nenavrhuje žádná protierozní opatření.

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

Změna č. 4 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

Změna č. 4 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 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

Změna č. 4 doplňuje kapitolu f) odstavec d) o definice hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití, podmínek plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu a závěr odstavce zní:

„Návrh ÚP definuje:

- ❑ hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- ❑ přípustné využití - představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby, které souvisejí s funkcí hlavní;
- ❑ nepřípustné využití – není zcela úplným výčtem nepřípustných funkcí a staveb, neboť směrodatné je hlavní a přípustné využití a vše ostatní je nepřípustné, či podmíněně přípustné. V položce nepřípustné využití jsou uvedeny podskupiny druhů staveb a funkcí vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném (ev. hlavním) využití;
- ❑ podmíněně přípustné využití - v uvedené položce jsou specifikovány stavby či funkce, které je možno povolit jen při splnění podmiňujících skutečností;
- ❑ podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu – v této položce je vymezení výškové regulace zástavby, míry využití území a hmotově prostorových aspektů funkčního využití:
 - max. index zastavěnosti území – maximální podíl zastavěné plochy k celkové výměře pozemku (budoucí podíl zastavěných ploch a nádvoří dle druhu pozemků v KN vůči celkové výměře pozemku);
 - min. index zeleně – minimální podíl zeleně vč. pěstební ploch (vodu propustných ploch) k celkové výměře pozemku.“

Změna č. 4 mění výrok kapitoly f) v plochách **BI, RN, ZV, SV, SK** a **NS** následovně:

- 1) Pro plochy **BI** se doplňuje do nepřípustného využití nový odstavec, který zní: „bytové domy“.
 - 2) Pro plochy **BI** se doplňují nové Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v následujícím znění:
- ❑ „architektonické a hmotové řešení objektů pro bydlení musí kontextuálně navazovat na stávající zástavbu a nesmí narušit charakter území;
 - ❑ nepřípustné jsou stavby řadových rodinných domů;
 - ❑ nepřípustné jsou stavby roubené nebo srubové;

- přípustné formy zastřešení jsou šikmé - sedlové, pultové, valbové nebo polovalbové;
- nepřípustné jsou formy zastřešení ploché, stanové a mansardové;
- oplocení na hranci s veřejným prostranstvím musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50% podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,6 m nad upravený terén veřejného prostranství“.
- 3) Pro plochy **BI** se mění první věta „výškové regulace zástavby“ a celá zní:
 - „zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví“.
- 4) Pro plochy **BI** se doplňuje „míra využití území“ o nové odstavce, které zní:
 - „územní plán stanovuje podmínku 1-2 byty na 1 rodinný dům, s jedním vstupem a jedním vjezdem na pozemek a s jedním vstupem do 1 rodinného domu;
 - min. velikost parcely pro izolovaný rodinný dům je stanovena na 450 m²;
 - min. velikost parcely pro jeden rodinný dům v rámci dvojdomu je stanovena na 450 m²“.
- 5) Minimální index zeleně se pro plochy **BI** zvyšuje z hodnoty 0,5 na hodnotu 0,55.
- 6) Pro plochy **RN** se doplňuje název kapitoly „Podmíněné přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí“ o další část věty ve znění „,, ochrany přírody a krajiny“.
- 7) Pro plochy **RN** se upravuje výrok kapitoly „Podmíněné přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí, ochrany přírody a krajiny“, který nově zní:
 - „stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a sloučitelny s rekreací na plochách přírodního charakteru“.
- 8) Pro plochy **ZV** se upravuje výrok kapitoly „Podmíněné přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí“, který nově zní:
 - „pozemky občanského vybavení sloučitelny s funkcí veřejného prostranství – zejména veřejná sportovní a dětská hřiště, jejich sociální zázemí, přístřešky a související stánkový prodej“.
- 9) Pro plochy **SV** se doplňuje do nepřípustného využití nový odstavec, který zní: „bytové domy“.
- 10) Pro plochy **SV** se doplňují nové Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v následujícím znění:
 - dvojdomy a řadové domy jsou nepřípustné;
 - nepřípustné jsou stavby roubené nebo srubové;
 - přípustné formy zastřešení jsou pouze šikmé - sedlové, pultové, valbové a polovalbové;
 - nepřípustné jsou formy zastřešení ploché, pultové, stanové a mansardové;
 - oplocení na hranci s veřejným prostranstvím musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50% podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,6 m nad upravený terén veřejného prostranství“.
- 11) Maximální index zastavění území se pro plochy **SV** snižuje z hodnoty 0,4 na hodnotu 0,3.
- 12) Pro plochy **SV** se doplňuje „míra využití území“ o nové odstavce, které zní:
 - „územní plán stanovuje podmínku 1-2 byty na 1 rodinný dům, s jedním vstupem a jedním vjezdem na pozemek a s jedním vstupem do 1 rodinného domu;
 - min. velikost parcely pro izolovaný rodinný dům je stanovena na 450 m²;
- 13) Minimální index zeleně se pro plochy **SV** zvyšuje z hodnoty 0,5 na hodnotu 0,55.

14) Pro plochy **SK** se doplňují nové Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v následujícím znění:

- „architektonické a hmotové řešení objektů pro bydlení musí kontextuálně navazovat na stávající zástavbu a nesmí narušit charakter území;
- nepřípustné jsou řadové domy;
- nepřípustné jsou stavby roubené nebo srubové;
- přípustné formy zastřešení jsou ploché nebo šikmé - sedlové, pultové, valbové a polovalbové;
- nepřípustné jsou formy zastřešení stanové a mansardové;
- nepřípustné je umístování stavebních konstrukcí na plochých střeších např. zimní zahrady, pergoly, přístřešky apod. s výjimkou technického zařízení budov (zejména vysílače, FVE panely, strojovny výtahů apod.);
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50% podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,6 m nad upravený terén veřejného prostranství;
- maximálně 3 nadzemní podlaží pro ploché střechy nebo maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví pro ostatní přípustné typy šikmých střech“.

15) Pro plochy **SK** se doplňuje „míra využití území“ o nové odstavce, které zní:

- „max. index zastavění území 0,3;
- územní plán stanovuje podmínku 1-2 byty na 1 rodinný dům, s jedním vstupem a jedním vjezdem na pozemek a s jedním vstupem do 1 rodinného domu;
- min. velikost parcely pro izolovaný rodinný dům je stanovena na 450 m²;
- min. velikost parcely pro 1 rodinný dům v rámci dvojdomu je stanovena na 450 m²“.

16) Pro plochy **NS** se doplňuje název kapitoly „Podmíněné přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí“ o další část věty ve znění „a nezhorší ochranu přírody a krajiny“.

17) Pro plochy **NS** se doplňují nové dva výroky kapitoly „Podmíněné přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a nezhorší ochranu přírody a krajiny“, které nově zní:

- „odpočinkové altány v krajině respektující charakter území;
- rozhledny“.

18) Pro plochy **NS** se doplňuje odstavec ke kapitole „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu“, který nově zní:

- „stavby o max. 1 nadzemním podlaží s výjimkou rozhledny“.

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. 4 nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 4 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. 4 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. 4 stanovena.

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

Změna č. 4 nevymezuje 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. 4 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**

Změna č. 4 nenavrhuje nové plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu.

Změna č. 4 opravuje formální chybu v zadání RP1 v kapitole 3., kde v předposlední větě mění index SM nově za index SK.

- m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu: _____ 14

Počet listů grafické části územního plánu: _____ žádné výkresy