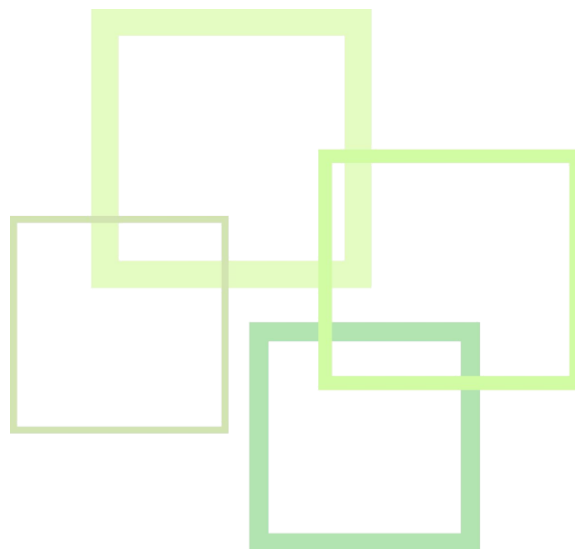


ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KVĚTNICE



NÁVRH PRO **OPAKOVANÉ** VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL:**Obec Květnice**

zastoupená starostkou Ing. Lenkou Houžvičkovou

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

pověřený zastupitel Ing. Lenka Houžvičková

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 umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
d.1) dopravní infrastruktura	7
d.2) technická infrastruktura	8
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 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	15
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	15
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	15
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	15

- 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 15
- 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..... 16
- m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 17

Poznámka: Modře označený text je předmětem opakovaného veřejného projednání!

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. 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

Kapitola b.1, bod b), sedmá odrážka se doplňuje na konci věty takto: „, zejména pro areál bývalého Lichtenštejnského statku s Krýsovou vilou“.

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

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

Kapitola b.2.3, druhá odrážka se doplňuje na konci věty takto: „v centru obce, a to zejména okolí Mlýnského rybníku a bývalé Květnické tvrzi, historickou stopu bývalého (Lichtenštejnský) zemědělského statku (č.p. 54) a objekt Krýsovy vily (č.p. 14)“.

Změna č. 4 nemění ostatní 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 odstavec b), který nově zní: „Nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství. ÚP ukládá řešit nárůst kapacity parkovacích míst např. výstavbou veřejných parkovacích zařízení a tím minimalizovat podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích, tj. na pozemku či pozemcích ve vymezené ploše stavebního záměru, přičemž vždy musí být splněn alespoň minimální níže stanovený počet odstavných a parkovacích stání“.

Změna č. 4 doplňuje výrok této podkapitoly o zcela nové odstavce c) až g) v následujícím znění:

- c) „Územní plán stanovuje podmínku na minimálně 2 odstavná stání pro každý byt, a to pro bytové a rodinné domy.
- d) Územní plán stanovuje podmínku na minimálně 3 odstavná stání pro každý byt nad 200 m² jeho čisté podlažní plochy, a to pro bytové a rodinné domy.
- e) Územní plán stanovuje podmínku na minimálně 1 odstavné (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.
- f) V případě ostatních staveb neuvedených v předchozích bodech této kapitoly se nároky na dopravu v klidu řídí platnými právními předpisy.
- g) V případě víceúčelovosti stavby se požadavek na odstavná a parkovací místa plnohodnotně sčítá. V případě společného užívání prostor jednotlivými typy provozů (bydlení, administrativa, výroba, skladování aj.) bude společně užívaná plocha posouzena dle všech výše uvedených odpovídajících kritérií a do výpočtu celkového minimálního počtu parkovacích míst bude zahrnut nejvyšší požadavek.

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 mění výrok této podkapitoly takto:

V odstavci c) se ruší druhá věta souvětí „a osazení odlehčovací komory s přepadem do VT Výmola“ a celý odstavec nově zní: „Územní plán navrhuje zesílení kmenové stoky v ulici Na Ladech (mezi křižením s ulicemi Hořcovou a Čtyřlískovou)“.

d.2.2) energetika

Energetická koncepce se změnou č. 4 zásadně nemění s výjimkou nového odstavce d), který zní „Územní plán vylučuje umístění fotovoltaických a větrných elektráren na zemědělském půdním fondu (zemědělských pozemcích).“.

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 doplňuje výrok této podkapitoly o novou větu: „Za účelem zkvalitnění telekomunikačních služeb územní plán stanovuje zásadu preferovat elektronické kabelové vedení z optických vláken“.

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) v první větě slovo „čistých“, odstraňuje výjimku pro plochu P02 „; s výjimkou plochy P02, kde se stanovuje podíl v minimální výši 10%“. Dále je předmětný odstavec c) doplněn o novou větu: „Tato podmínka neplatí jednotlivě pro plochy přestavby P02 a P03 zvlášť, ale bude odvozena z jejich vzájemného celkového součtu.“.

Změna č. 4 doplňuje nový odstavec d) ve znění: „Za občanskou vybavenost, která se používá při posuzování podílu ploch vůči plochám bydlení, se v územním plánu považuje pouze veřejné občanské vybavení dle Stavebního zákona nebo prodejní komerční plochy nebo komerční služby. Nepřípustné jsou pro občanskou vybavenost v předchozí větě samostatné administrativní kanceláře či ateliéry.“.

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 mění výrok této podkapitoly v první větě odstavce d), kde jsou doplněny podmíněně přípustné záměry „mobiliář, herní prvek“ a celá věta zní: „s využitím plocha přírodní (NP) a plocha vodní a vodohospodářská (W) nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury, mobiliáře, herních prvků a pěších a cyklistických stezek; umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému“.

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. Kapitola e.5) bod a) se doplňuje o novou větu: „Územní plán stanovuje vytvářet podmínky pro zpomalení odtoku povrchových vod prostřednictvím tůní a ploch pro zadržování vody v krajině.“.

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 směřovatelné 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;
- ❑ **rodinný dům – stavba pro bydlení dle § 13 Stavebního zákona č. 283/2021 Sb., pro účely územního plánu podrobněji specifikována tak, že může obsahovat pouze jeden vstup z přilehlého provozně souvisejícího pozemku do společných uzavřených prostor stavby, ze kterých jsou dále obsluhovány jednotlivé byty; nepřípustné jsou tak rodinné domy, u nichž se architektonický návrh stavby řídí principy návrhu dvojdomů a trojdomů;**
- ❑ **dvojdům – stavební objekt, který je tvořen dvěma rodinnými domy, které mají společnou jednu stěnu a jejich fasády jsou zrcadlově převrácené;**
- ❑ **polyfunkční dům - stavební objekt (budova), kde funkce občanské vybavenosti činí více jak 50% čisté podlahové plochy celého objektu (budovy); těmito stavbami se nerozumí stavby občanské vybavenosti, pro které není přípustná funkce bydlení;**
- ❑ **podkroví - prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí šikmé střechy, kde se může nacházet pouze jedno podkrovní podlaží;**
- ❑ 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 všemi budovami¹ vůči celkové výměře pozemku);
- min. index zeleně = minimální podíl ploch zeleně vč. pěstebních ploch (které jsou schopné zasakování a retence tj. i rybníky, vodní nádrže či poldry), a to na rostlém terénu, k celkové výměře pozemku; Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zatravněovací dlažba, zeleň na fasádách ani zeleň na střeších. Do zeleně na rostlém terénu se dále nezapočítávají plochy určené pro komunikace vč. pěších, skladování, parkování, odstavování vozidel, terasy apod. bez ohledu na jejich stavebně-technické řešení a na případnou schopnost vsakování a také bazény, zahradní domky, ploty a jejich podezdívky, opěrné stěny apod.
- počet nadzemních podlaží = výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hřeben nebo atiku. Obvyklá konstrukční výška nadzemního podlaží je do 3,5 m.
- maximální výška stavby = vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu původního terénu na styku s fasádou stavby přivrácené k přístupovému veřejnému prostranství po úroveň hlavního hřebene střechy či nejvyšší atiky, a to pro následující druhy staveb (budov):
 - maximálně 8,5 m pro rodinné domy;
 - maximálně 13 m pro bytové domy;
 - maximálně 13,6 m pro bytové domy s minimálním podílem občanské vybavenosti nad 20%;
 - maximálně 9,5 m pro polyfunkční domy;
- Do maximální výšky stavby se nezapočítávají komíny, antény, hromosvody, výdechy TZB. Nejnížší bod stavby je definován v nejnižším místě půdorysného průmětu stavby do původního rostlého terénu před zahájením stavebních prací.
- Ustupující podlaží v případě šikmých střech může být pouze v jedné úrovni (v rovině římsy) pro využití střešními terasami. V případě plochých střech bude ustupující podlaží nanejvýše jedno, pro využití technologiemi objektu apod. Jiné objemové zvětšení střešní roviny není dovoleno.
- V případě dostaveb proluk, změn dokončené stavby nebo umístování nových staveb a zařízení navazujících na již stávající zástavbu, musí maximální výška respektovat stanovené maximální výšky ve vymezených zónách prostorového uspořádání a zároveň také zohledňovat charakter a podlažnost navazující zástavby. Není možné překročit výškovou hladinu navazující zástavby.
- V případě změn dokončené stavby, která stanovenou maximální výšku již překračuje, může být změna stavby provedena za předpokladu, že bude zachována stávající výška nebo bude výška snížena tak, aby odpovídala stanovené maximální výšce dané územním plánem.
- minimální sklon střech se stanovuje na 26° u obytných (RD, BD) a polyfunkčních staveb;
- střechy musí být s přesahem s kontinuální okapovou hranou;
- vikýře jsou u staveb přípustné za podmínky, že nepřesahují přes vnější líc obvodové stěny budovy, nejsou vyšší než 2,5 m, nezabírají v součtu více než jednu třetinu plochy střechy v kolmém průmětu a jsou umístěny tak, že nad nimi zůstává alespoň jedna třetina výšky

¹ Budova = nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (Katastrální zákon)

střechy v kolmém průmětu bez vystupujících prvků; v délce střechy, paralelně k okapové hraně, jsou vikýře přípustné maximálně do 50 % celkové délky okapové hrany; v případě použití vikýřů je nepřipustné vikýře sdružovat do průběžných zlomených střešních rovin a vytvářet tak objemově hmotné spojení vikýřů nebo využívat vikýře jako kontinuálně pokračující podlaží v celé konstrukční výšce;

- aktivní parter (přízemní část fasády domu s funkcí převažující občanskou vybaveností) staveb lze předsadit maximálně o 10% původní šířky stavby, směrem do veřejného prostranství s výjimkou staveb v ploše přestavby P02 a P03, kde je předsazení stanoveno v zadání regulačního plánu.“

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

- 1) Pro plochy **BI** se doplňuje do nepřipustného 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;
 - nepřipustné jsou stavby řadových rodinných domů;
 - nepřipustné jsou stavby roubené nebo srubové;
 - přípustné formy zastřešení pro polyfunkční domy jsou šikmé (26° a strmější) - sedlové, valbové nebo polovalbové;
 - nepřipustné jsou pro zastřešení obytných domů (rodinné a bytové domy) a polyfunkčních domů formy zastřešení ploché, stanové a mansardové střechy;
 - 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“.
- 3) Pro plochy **BI** se mění první věta „výškové regulace zástavby“ a celá zní:
 - „zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží a podkrovní“.
- 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**, v kapitole Nepřipustné využití, se rozšiřuje výrok „oplocení pozemků“ o text: „s výjimkou ohradníků, průlezných ohrad či celodráťených lehkých oplocení s možností migrace drobných živočichů“.
- 7) 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“.

- 8) Pro plochy **RN** se upravuje výrok kapitoly „Podmíněné přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí, ochrany přírody a krajiny“ tak, že druhý výrok se zcela ruší a první nově zní:
- „stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti a veřejných služeb bezprostředně souvisejících a slučitelných s rekreací na plochách přírodního charakteru“.
- 9) Pro plochy **RN** se doplňuje míra využití takto:
- jeden rekreační objekt o max. velikosti hlavní stavby 65 m² na jednu pozemkovou nebo stavební parcelu, s jedním vstupem a jedním vjezdem na pozemek;
 - min. velikost parcely pro rekreační objekt je stanovena na 450 m²;
 - min. index zeleně 0,65.
- 10) Pro plochy **OV** se doplňuje výrok pro „Hlavní využití“ o slovo „sport“.
- 11) Pro plochy **OV** se doplňuje výrok první věty pro „Nepřípustné využití“ o „a polyfunkční domy obsahující funkci bydlení“.
- 12) Pro plochy **OV** se upravuje kapitola „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu“, v části „výšková regulace staveb“, a to zrušením slova „sousední“ a doplněním závěru věty o text: „obce, která nepřesahuje výšku 12,5 m“.
- 13) Výšková regulace zástavby pro plochy **OS** se zvyšuje z 12 m na 12,5 m.
- 14) Pro plochy **ZV** se upravuje výrok kapitoly „Podmíněné přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí“, který nově zní:
- „pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – zejména veřejná sportovní a dětská hřiště, jejich sociální zázemí, přístřešky a související stánkový prodej“.
- 15) Pro plochy **SV** se doplňuje do nepřípustného využití nový odstavec, který zní: „bytové domy“.
- 16) Pro plochy **SV** se doplňují nové Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v následujícím znění:
- dvojdomy a řadové domy jsou nepřípustné; souvislá zástavba, které přechází ve srostlý celek je vyloučena;
- nepřípustné jsou stavby roubené nebo srubové;
- přípustné formy zastřešení pro obytné domy a polyfunkční domy jsou pouze šikmé (26° a strmější) - sedlové, valbové nebo polovalbové;
- nepřípustné pro obytné domy a polyfunkční domy 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;
- maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví“.
- 17) Maximální index zastavění území se pro plochy **SV** snižuje z hodnoty 0,4 na hodnotu 0,3.
- 18) 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;
- 19) Minimální index zeleně se pro plochy **SV** zvyšuje z hodnoty 0,5 na hodnotu 0,55.

20) 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 pro obytné domy a polyfunkční domy jsou pouze šikmé (26° a strmější) - sedlové, pultové, valbové nebo polovalbové;
- ❑ nepřípustné formy zastřešení pro obytné domy a polyfunkční domy jsou 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;
- ❑ maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví **či ustoupené podlaží** pro bytové domy nebo 1 nadzemní podlaží + podkroví pro rodinné domy nebo polyfunkční domy“. Změna č. 4 ruší „3 nadzemní podlaží“.

21) 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;
- **min. index zeleně 0,35 pro bytové domy a 0,55 pro rodinné domy.**

22) Pro plochy **VS** se doplňují „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu“ v následujícím znění: „přípustné formy zastřešení jsou pouze šikmé - sedlové, pultové, valbové nebo polovalbové“.

23) Pro plochy **NZ se zásadně mění výšková regulace zástavby a nově zní:**

- **případná zástavba bude vždy řešena 2 nadzemními podlažími.**
- **nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu.**

24) 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“.

25) 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“.

26) 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 maximální výškou 6,5 m**, 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.

I) 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 upravuje a doplňuje Návrh zadání regulačního plánu RP1 takto:

- 1) V prvním odstavci kapitoly 2. se nahrazují slova „musí obsahovat“ a „plochy“ za nová slova „vymezí pozemky“.
- 2) V druhém odstavci Změna č. 4 nahrazuje slovo „plochy“ za „pozemky“.
- 3) Kapitola 2. návrhu zadání regulačního plánu se doplňuje o nový odstavec, který zní: „Vymezení pozemků a jejich využití bude navrženo s respektem k zachování a rozvoji hodnot území, s cílem vytvořit v centru obce, v ploše P02, nový centrální veřejný prostor s aktivním parterem nabízející občanskou vybavenost, respektující a zachovávající historickou stopu bývalých zemědělských objektů a zachovávající objem Krýsovy vily (č.p. 14)“.
- 4) V první větě kapitoly 3. se za šesté slovo doplňuje nový výraz „všech funkcí“.
- 5) Druhá věta kapitoly 3. ve znění „Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány rodinné domy a výjimečně bodové bytové domy o maximálně 3 nadzemních podlaží tzv. viladomy.“ se ruší.
- 6) Změna č. 4 opravuje formální chybu v zadání RP1 v kapitole 3., kde v předposlední větě mění index SM nově za index SK.
- 7) Změna č. 4 doplňuje kapitolu 3. o nový, v pořadí 2., odstavec, který zní: „Maximální hloubka parteru staveb bude 2 m, v případě funkce občanského vybavení bude přípustná maximální hloubka parteru 3 m“.
- 8) Změna č. 4 doplňuje kapitolu 3. o nový obrázek s popisem „Obr. Schématické vyjádření



Hodnoty a záměry v území:

1 – průmět bývalého Lichtenštejnského statku

2 – východní část pozemku 574/2 k.ú. Květnice určená pro vzrostlou zeleň

3 – nezbytné propojení bývalého statku a Mlýnského rybníku

4 – silnice III/01212 s problémovými úseky

5 – Krýsova vila (č.p. 14)

6 – variantní přeložka silnice III/01212

7 – nové centrální veřejné prostranství

konceptních podmínek návrhu zadání RP“, za 2. odstavec.

- 9) Změna č. 4 doplňuje kapitolu 4., druhý odstavec, za slovo „stavbami“ o novou větu v závorce ve znění: „(ozn. 1 a 5 viz obrázek Hodnoty a záměry v území)“.
- 10) Změna č. 4 výrazně doplňuje kapitolu 4., třetí odstavec, který nově zní: „Regulační plán vymezí veřejný prostor, který bude tvořit západní břeh Mlýnského rybníku, silnice III/01212 s odstraněním kolizních míst (ozn. 4 viz obrázek Hodnoty a záměry v území), pokud nedojde k jejímu přeložení a východní část bývalého statku. Tento veřejný prostor břehu rybníku bude kompozičně provázán novým veřejným prostranstvím o minimální šíři 6 m s celým areálem bývalého statku včetně nového centrálního veřejného prostranství (ozn. 7 viz obrázek Hodnoty a záměry v území); a s přílehlými obslužnými komunikacemi (ozn. 3 viz obrázek Hodnoty a záměry v území)“.
- 11) Změna č. 4 výrazně doplňuje kapitolu 4., čtvrtý odstavec, který nově zní: „Urbanistická dispozice přestavbové plochy P02 zachová historickou stopu současného areálu bývalého Lichtenštejnského statku, a to vyjádřením sice nového současného urbanistického konceptu, který ale bude respektovat v hrubých rysech, kontextuálně a proporčně, stávající urbanistickou kompozici. Dále návrh regulačního plánu zachová Krýsovu vilu v původní podobě nebo s úpravami, které neznehodnotí odkaz na původní objekt. Polygon ohraničený stavbami (budovy ozn. 1 a 5) bude navržen jako nové centrální veřejné prostranství s podmíněčně přípustným využitím pro umístění podzemních garáží, stavby obecního komunitního centra či obecní administrativní budovy.“.
- 12) Změna č. 4 výrazně doplňuje kapitolu 4., pátý odstavec, který nově zní: „Při východní části pozemku parc.č. 574/2 k.ú. Květnice, přiléhající svou hranicí k silnici III. třídy, bude zachována vzrostlá zeleň v šíři minimálně 18 metrů formou parkových úprav (ozn. 2 viz obrázek Hodnoty a záměry v území) a tento pás bude prodloužen jižně podél břehu Mlýnského rybníku k parku Proutnice“.
- 13) Změna č. 4 doplňuje o novou větu kapitolu 5., první odstavec, která na závěr zní: „Regulační plán, za účelem řešení výše uvedených problémů, prověří umístění nové trasy silnice III. třídy v prostoru ohraničeného stavbami bývalého statku (schematicky ozn. 6 viz obrázek Hodnoty a záměry v území)“.

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

Počet listů textové části územního plánu: 17

Počet listů grafické části územního plánu: žádné výkresy