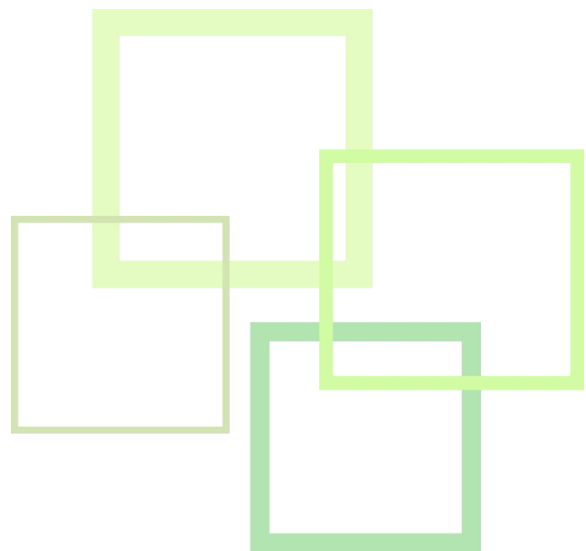


# ZMĚNA Č. 2

## 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.  
Ing. arch. Tereza Švárová  
Ing. Anna Macurová  
Ing. Petr Kohoutek

.....  
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. 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

### II. 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)	<b>vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
b)	<b>základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>6</b>
b.1)	hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce .....	6
b.2)	hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	6
c)	<b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>6</b>
c.1)	návrh urbanistické koncepce .....	6
c.2)	vymezení zastavitelných ploch a koridorů .....	6
c.3)	vymezení ploch přestavby.....	7
c.4)	vymezení ploch změn v nezastavěném území .....	7
d)	<b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>8</b>
d.1)	dopravní infrastruktura .....	8
d.2)	technická infrastruktura .....	8
d.3)	občanské vybavení .....	9
d.4)	veřejná prostranství .....	9
e)	<b>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 .....</b>	<b>10</b>
e.1)	návrh koncepce uspořádání krajiny .....	10
e.2)	návrh systému ÚSES .....	10
e.3)	prostupnost krajiny .....	10
e.4)	protierozní opatření .....	10
e.5)	vodní hospodářství a opatření proti povodním .....	10
e.6)	koncepce rekreačního využívání krajiny.....	10
f)	<b>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 .....</b>	<b>11</b>
g)	<b>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 .....</b>	<b>11</b>
h)	<b>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 .....</b>	<b>11</b>
i)	<b>stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>11</b>
j)	<b>vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>11</b>

- 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
- 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
- m) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 12

### 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**

- (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.

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

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

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

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

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

Změna č. 2 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**

- (6) Změna č. 2 nemění urbanistickou koncepci sídla.
- (7) **ZM2/1** – Změna č. 2 vymezuje novou plochu přestavby **P2/01** (SV) a v severní části upravuje způsob využití plochy na plochu stabilizovanou s funkčním využitím „ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená“.
- (8) **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“.
- (9) **ZM2/3** – Změna č. 2 upravuje vymezení stabilizovaných ploch W a ZV.
- (10) **ZM2/4** – Změna č. 2 aktualizuje hranici zastavěného území a zmenšuje se tak vymezení zastavitelné plochy Z03 (BI).
- (11) **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“.
- (12) **ZM2/6** – Změna č. 2 aktualizuje hranici zastavěného území a zároveň tak zmenšuje vymezení zastavitelné plochy Z02 (BI).
- (13) **ZM2/7** – Změna č. 2 opravuje vymezení hranice zastavěného území pro stabilizovanou plochu „VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ“.

**c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů**

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy a koridory.

(14) 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.“.

**c.3) vymezení ploch přestavby**

(15) Změna č. 2 doplňuje tabulku „Tab.2: Tabulka ploch přestavby“ o nový řádek vymezený změnou **ZM2/1**, který umísťuje 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 Q <sub>100</sub> , tj. co nejbližší k silnici III. třídy. Respektovat hranici přílehlého koridoru NRBK 66.	0,24

**c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území**

Změna č. 2 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. 2 nemění koncepci dopravní infrastruktury.

**d.1.1) *silniční doprava***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.1.2) *pěší doprava***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.1.3) *cyklistická doprava***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.1.4) *doprava v klidu***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.1.5) *dopravní zařízení***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.1.6) *veřejná doprava***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.2) technická infrastruktura**

Změna č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury.

**d.2.1) *vodní hospodářství***

**d.2.1.1) *Zásobování vodou***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

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

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

**d.2.2) *energetika***

Energetická koncepce se změnou č. 2 nemění.

**d.2.2.1) *Zásobování elektrickou energií***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.2.2.2) *Zásobování plynem a teplem***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.2.3) *telekomunikace***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.

**d.2.4) *odpadové hospodářství***

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly.



**d.3) občanské vybavení**

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

**d.4) veřejná prostranství**

- (16) **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“.

**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. 2 nemění koncepci uspořádání krajiny.

**e.2) návrh systému ÚSES**

Změna č. 2 nemění výrok této podkapitoly. Změna č. 2 nevymezuje nové prvky ÚSES.

**e.3) prostupnost krajiny**

Změna č. 2 nemá vliv na prostupnost krajiny.

**e.4) protierozní opatření**

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protierozní opatření.

**e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním**

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

**e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny**

Změna č. 2 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. 2 nemění výrok této kapitoly.

- 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. 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.

- 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. 2 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. 2 stanovena.

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

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

- m) 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