

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

KVĚTNÁ

Závazná část - regulativy územního rozvoje

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KVĚTNÁ

Závazná část - regulativy územního rozvoje

Pořizovatel:

Obecní úřad Květná

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Mencl

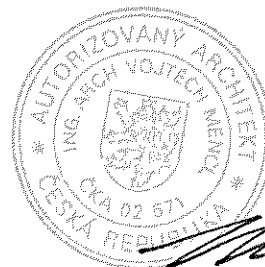
Koliště 49, 60200 Brno

Datum:

říjen 2004

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Vojtěch Mencl



Projektanti profesí:

Ing. arch. Vojtěch Mencl - urbanistické řešení

Ing. Vojtěch Joura - vodní hospodářství

Ing. Yvona Lacinová - přírodní podmínky, úses

Vladimír Marek - energetika

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Tuto dokumentaci: ÚP Obce Květná
schválilo zastupitelstvo obce (města) v Květná
na svém zasedání dne 29.9.05 usnesením č. 7
za pořizovatele: razítko
jméno Ing. Vojtěch Mencl
funkce starosta
podpis [Signature]

Stanovisko nadřízeného orgánu územního
plánování OSRK odděl. úz. plán.

bylo vydáno dne 16.9.05 pod čj. 450/1004/2003
OSRK OÚ OSK

OBSAH:

ZÁVAZNÁ ČÁST - REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ, NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	4
2. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH	5
4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	11
5. OCHRANA PŘÍRODY, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	12
7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	12

ZÁVAZNÁ ČÁST - REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ, NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Květná. Pořizovatelem územního plánu je Obecní úřad Květná. **Časovým horizontem územního plánu je rok 2015.** Aktualizace územního plánu bude prováděna ve čtyřleté periodě. První aktualizace bude provedena v roce 2006. Závazná část územně plánovací dokumentace je vyjádřena ve formě regulativů, obsahujících závazná pravidla, která určují využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání. Regulativy územního plánu obce jsou vyhlášené obecně závaznou vyhláškou. Po nabytí její účinnosti se regulativy stávají obecně závazné.

ZÁVAZNÁ ČÁST OBSAHUJE:

- urbanistická koncepce
- funkční využití ploch a jejich uspořádání
- vymezení zastavitelného území
- zásady uspořádání dopravního a technického vybavení
- ochrana přírody, vymezení územního systému ekologické stability
- limity využití území
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

SMĚRNÁ ČÁST:

Směrnou část územního plánu tvoří obsah výkresové části a textové, který není vyjádřen a upraven regulativy územního rozvoje.

Regulace se uplatní vždy při:

- umístění stavby nebo souboru staveb
- změně využití stavby nebo souboru staveb
- změně využití ploch, které nejsou určeny k zastavění

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je znázorněna ve výkresech:

výkres č.1 - hlavní výkres - správní území obce

výkres č.2 – urbanistické řešení - zastavěné území obce

1. Prioritou koncepce řešení je udržení obytného charakteru obce s přiměřenou soběstačností obce v rámci jejího katastrálního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti, základních rekreačních a sportovních možností.
2. Celé katastrální území je rozděleno na urbanizované (zastavitelné) a neurbanizované (přírodní) území. Tyto jsou dále rozděleny do funkčních ploch, jejichž regulační podmínky udávají možnosti využití lokalit.
3. Návrhová plocha pro lehkou výrobu, je vytýčena při zemědělském podniku.
4. Dopravní řešení vychází z priority bydlení, navrženo je napojení rozvojových lokalit .
5. Pro celou obec je navrženo odkanalizování a čištění odpadních vod.

3. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Funkční využití ploch je znázorněno ve výkresech:

výkres č.1 - hlavní výkres I. správní území obce

výkres č.2 - hlavní výkres II. zastavěné území obce

Z hlediska základních funkcí je zájmové území rozděleno na území urbanizované a neurbanizované (přírodní). Tyto území jsou dále rozděleny na funkční plochy. Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě územně plánovací dokumentace zóny (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu obce (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V následujícím textu je uvedena charakteristika přípustného a nepřípustného využití jednotlivých funkčních ploch. V případě posuzování staveb a záměrů neuvedených v textu je nutno vycházet z obecné charakteristiky dané funkční plochy. K posouzení těchto staveb z hlediska jejich přípustnosti, případně výjimečné přípustnosti umístění v území je příslušný pořizovatel ÚPN po dohodě se stavebním úřadem.

Stavby a ostatní zařízení v následujícím textu jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže počtem, polohou, objemem, nebo účelem odporují charakteru stavebních ploch. Rovněž je nepřípustné, jestliže mohou být zdrojem závad, které dle charakteru stavebních ploch jsou neslučitelné s pohodou v samotné stavební ploše nebo v jejím okolí. Přednostně zastavitelné jsou plochy v prolukách zastavěného území.

A) Urbanizované území - území současně zastavěné a zastavitelné

Plochy obytné

Charakteristika

Plochy pro bydlení a rekreaci venkovského charakteru v nízkopodlažních objektech do 2 nadzemních podlaží a podkroví s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s možností chovu drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny, stavby s doplňkovou funkcí stavby hlavní,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,
- zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování.

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, výrobní a skladovací provozy, lakovny,
- stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety,
- autokempinky a veřejná tábořiště,
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Plochy zahrad, sady

Charakteristika

Plochy využívané jako zahrady především v návaznosti na obytnou zástavbu.

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny, stavby s doplňkovou funkcí stavby hlavní,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, výrobní a skladovací provozy, lakovny,
- stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety,
- autokempinky a veřejná tábořiště,
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Plochy zemědělské výroby

Charakteristika

Slouží především živočišné a rostlinné výrobě u níž není možno vyloučit negativní vlivy na okolí.

Přípustné využití

- stavby a zařízení zemědělské a živočišné výroby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- zahradnictví, byty pro správce.

Nepřípustné využití

- objekty bydlení, rekreační objekty, stavby pro ubytování.

Plochy výrobní a skladové

Charakteristika

Slouží především průmyslové výrobě se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí.

Přípustné využití

- zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování,
- odstavné plochy, stavby technického vybavení,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné využití

- provozy vykazující škodlivé vlivy na okolí jejichž PHO by přesahovalo hranice zastavované plochy,
- objekty bydlení, rekreační objekty, stavby pro ubytování, stavby veřejného vybavení,
- rostlinná a živočišná výroba.

Plochy technického vybavení

Charakteristika

Plochy slouží k umístění staveb a zařízení technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů.

Přípustné využití

- stavby a zařízení technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s danou funkcí.

Plochy občanského vybavení

Charakteristika

Plochy sloužící umístění veřejných služeb zabezpečujících základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků obce.

Přípustné využití

- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, školství a výchovu a sport
- stavby pro dočasné ubytování, zdravotnictví a sociální péči,
- kulturní a sociální zařízení, administrativní stavby, stavby pro činnost církví,
- nevýrobní služby.

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, autoopravny, výrobní a skladovací provozy, lakovny,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky a veřejná tábořiště,
- stavby pro chov hospodářských zvířat.

Plochy rekreace a sportu

Charakteristika

Plochy sloužící pro rekreaci, sport a trávení volného času.

Přípustné využití

- otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím, kondiční dráhy, koupaliště, plavecké bazény, vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům,
- příslušné komunikace obslužné a pěší, pěší prostory, parkoviště, zeleň, travnaté plochy,

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou a průmyslovou výrobu, stavby pro skladování,
- stavby pro živnostenské činnosti nesouvisející se sportem,
- činnosti produkující nebezpečné exhalace.

Plochy zeleně – les, skupinová zeleň, remízy

Charakteristika

Plochy veřejných prostorů dotvářené vzrostlou zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí.

Přípustné využití

- pravidelná údržba, dosadby,
- zeleň, upravená prostranství sloužící odpočinku - rekreaci,
- pěší cesty, cyklistické stezky, prvky drobné architektury, městský mobiliář.

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu, skladování a ostatní podnikatelské činnosti,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky a veřejná tábořiště,
- činnosti produkující nebezpečné exhalace.

Plochy zeleně – travobilinná společenstva, louky, lada

Charakteristika

Louky, travnaté plochy a ostatní plochy v rámci souč. zastavěného území obce.

Přípustné využití

- plochy pro příležitostné obchodní, společenské a kulturní akce,
- zeleň, upravená prostranství sloužící odpočinku - rekreaci,
- pěší cesty, cyklistické stezky, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- hospodářské stavby určené pro využití území a technologicky vázané na dané stanoviště,
- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny, stavby s doplňkovou funkcí stavby hlavní,
- stavby veřejného vybavení - školství, zdravotnictví, maloobchod, služby, veřejné stravování, sportovní zařízení,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,
- zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování.

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, výrobní provozy, lakovny,
- stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety,
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Plochy dopravní

Charakteristika

Plochy sloužící pěšímu a motorizovanému provozu k obsluze a využívání území.

Přípustné využití

- silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické trasy,
- manipulační plochy, parkoviště, garáže, rozptylové plochy, travnaté pásy.

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s dopravou a znemožňující její hladký a plynulý provoz.

Plochy zeleně ve veřejných prostranstvích

Charakteristika

Plochy veřejných prostorů dotvářené zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí.

Přípustné využití

- zeleň, upravená prostranství sloužící odpočinku - rekreaci,
- pěší cesty, cyklistické stezky, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- plochy pro příležitostné obchodní, společenské a kulturní akce.

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování a ostatní podnikatelské činnosti,
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturní a sociální zařízení, administrativní stavby,
- oplocování, zelinářské záhony.

Plochy veřejné zeleně - hřbitov

Přípustné využití

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové louky, obřadní síně, kaple, kostely, výsadby zeleně,
- parkovací plochy.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti které nejsou nezbytné pro provoz hřbitova,
- garáže, velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Vodní plochy

Charakteristika

Řeky a drobné vodní toky, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže plnící funkci ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou a hospodářskou.

Přípustné využití

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy),
- stavby a zařízení pro údržbu, chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty,
- revitalizační úpravy, drobné vodní elektrárny.

Nepřípustné využití

- stavby v území určeném pro revitalizaci, napřimování vodních toků,
- prefabrikované úpravy koryta řek a drobných toků,
- veškeré stavby nesloužící pro údržbu, chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty.

B) Neurbanizované (přírodní) území

Plochy velkoplošné orné půdy

Charakteristika

Plochy orné půdy, trvalých travních porostů a speciálních kultur.

Přípustné využití

- zemědělská prvovýroba, možnost zatravnění, trvalé a speciální kultury,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- budování poldrů a ostatních vodohospodářských staveb sloužících obnově krajiny,
- protierozní opatření, rozčlenění na menší plochy remízy a mezemi,
- drobné sakrální stavby a odpočívky.

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou nezbytných staveb a objektů sloužících využití zemědělské půdy, a staveb technické infrastruktury.

Plochy lesa, remízy, skupinová zeleň

Charakteristika

Plochy lesních porostů a plochy sloužící funkci lesa.

Přípustné využití

- klidový režim přírodního prostředí, doplňování porostu výsadbou,
- drobné sakrální stavby a odpočívky.

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou hospodářských staveb určených pro přípustné využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště,
- výsadby geograficky nepůvodních dřevin, pasečný hospodářský způsob.

Plochy travinobylinných společenstev – louky, lada

Charakteristika

Travnaté plochy a louky v nezastavěném území obce s krajinnotvornou funkcí.

Přípustné využití

- klidový režim přírodního prostředí, kultivace porostů,
- budování poldrů, vodo hospodářských staveb, protierozní opatření,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby a odpočívky.

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou staveb technické infrastruktury a hospodářských staveb určených pro využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště,
- výsadby geograficky nepůvodních dřevin.

Vodní plochy

Charakteristika

Řeky a drobné vodní toky, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže plnící funkci ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou a hospodářskou.

Přípustné využití

- vodo hospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy),
- stavby a zařízení pro údržbu, chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty,
- revitalizační úpravy, drobné vodní elektrárny.

Nepřípustné využití

- stavby v území určeném pro revitalizaci, napřimování vodních toků,
- prefabrikované úpravy koryta řek a drobných toků,
- veškeré stavby nesloužící pro údržbu, chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty.

Plochy sadů

Charakteristika

Plochy mimo současně zastavěné území obce sloužící pěstování ovoce.

Přípustné využití

- oplocení, terasovité uspořádání, polní cesty.

Nepřípustné využití

- změna kultury mimo kultur ovocnářství,
- umístování staveb s výjimkou hospodářských staveb určených pro využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště.

4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

Doprava v obci je znázorněna v těchto výkresech:

- hlavní výkres I. - správní území obce
- urbanistické řešení - zastavěné území obce

Dopravní řešení vychází ze stávajícího systému páteřních silnic I.a III.třídy na které navazují místní a účelové komunikace. Pro obsloužení nových lokalit bydlení je navrženo rozšíření sítě místních komunikací.

Při výstavbě na území obce je třeba respektovat ustanovení zákonných opatření a správních rozhodnutí na ochranu:

staveb silničních

- zákon č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění zák. č.102/2000 Sb.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Technická infrastruktura obce a návrh jejího rozvoje je vymezen ve výkrese:

- technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace pro celou obec a výstavbu čističky odpadních vod. Pro nové rozvojové lokality navrhuje rozšíření stávajících sítí vodovodu. Z hlediska zásobování elektrickou energií jsou navrženy nové trafostanice.

Při výstavbě na území obce je třeba respektovat ustanovení zákonných opatření a správních rozhodnutí na ochranu:

staveb pro vodní hospodářství

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách

staveb v energetických odvětvích

- zákon č.458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů

staveb telekomunikačních

- zákon č.151/2000 Sb. o telekomunikacích a změně dalších zákonů

5. OCHRANA PŘÍRODY, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Systém ekologické stability je znázorněn ve výkresech:

- hlavní výkres I. - správní území obce
- hlavní výkres II. - zastavěné území obce

Navržený územní systém ekologické stability je třeba respektovat v plném rozsahu. Upřesnění hranic prvků úses a jejich skladby je třeba provést v podrobnější dokumentaci. Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné, na plochách vymezených pro úses a VKP nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, úpravy vodních toků a jiným způsobem narušovat stabilizační funkci těchto ploch.

Při výstavbě na území obce je třeba respektovat ustanovení zákonných opatření a správních rozhodnutí na ochranu:

přírody a krajiny

- zákon č. 114/1992 Sb.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

jedná se o ochranné režimy které vymezují:

- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
- chráněná území přírody, krajiny a zeleně
- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranu zvláštních zájmů
- ochranná pásma komunikací
- vyhlášená pásma hygienické ochrany.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny ve výkrese:

- veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby jsou ve smyslu § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vymezeny stavby, pro jejichž uskutečnění lze v krajním případě vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám.

Návrh jmenovitých veřejně prospěšných staveb:

VPS1 - stavby veřejného vybavení v centru obce

VPS2-4 - vodovodní řad – napojení nových lokalit bydlení

VPS5-6 - splašková kanalizace v celé obci

VPS7-10 - dopravní napojení nových lokalit bydlení

VPS11 – účelová komunikace

VPS12 – vodní nádrž

VPS13-14 – poldry

VPS15 – čistička odpadních vod

VPS16 - vedení vysokého napětí

VPS17-18 - trafostanice

VPS19-20 – záchytné příkopy