

# **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KVĚTNÁ**

**Změna č. 1**

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KVĚTNÁ

## Změna č. 1

---

### Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Polička**

**Zpracovatel:**

**Ing. arch. Vojtěch Menci**

**Koliště 49, 60200 Brno**

**IČO: 665 87 280**



**Datum:**

**Květen 2011**

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI                         |  |
|--|--|
| Správní orgán, který změnu č. 1 ÚPO vydal: | Zastupitelstvo obce Květná   |
| Č. j. a datum vydání změny č. 1 ÚPO:       | 94/9/2011 - 6.9.2011   |
| Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚPO:     | 22.9.2011  |
| Podpis:                                    |     |
| Jméno a příjmení:                          | Ing. Petr Škvařil      Ing. Milan Hron   |
| Funkce:                                    | starosta      místostarosta  |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele        |  |
| Jméno a příjmení:                          | Ing. Antonín Mihulka   |
| Funkce:                                    | referent odboru územního plánování, rozvoje<br>a životního prostředí<br>Městského úřadu Polička  |
| Podpis:                                    |    |
| Razítka:                                   |  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Městský úřad Polička,<br/>odbor územního plánování, rozvoje<br/>a životního prostředí<br/>Psalického nám. 160, 572 11 Polička</div> |

## **O B S A H:**

### **1. Textová část**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
  - d1) Dopravní infrastruktura
  - d2) Technická infrastruktura
  - d3) Občanské vybavení
  - d4) Veřejné prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g)-h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit/uplatnit předkupní právo
- i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### **2. Grafická část**

- 1. HLAVNÍ VÝKRES, M 1:5000
- 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, M 1:5000
- 3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, M 1:5000

#### **a) Vymezení zastavěného území**

Obec má územním plánem vymezeno současně zastavěné území. Změnou územního plánu je vymezeno nové zastavitelné území pro plochy specifické – jezdecký areál.

#### **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot**

Navrhované změny územního plánu neovlivňují základní koncepci rozvoje území obce včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změnami jsou upraveny hranice funkčních ploch nebo jejich využití.

#### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Změnou Z1 se vymezuje nová zastavitelná plocha. Změnami Z2, Z3, Z4 se mění funkční využití ploch v současně zastavěném území. Navržené změny jsou v souladu se základní urbanistickou koncepcí územního plánu obce Květná.

#### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### **d1) Dopravní infrastruktura**

Dopravní infrastruktura se nemění, nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající komunikace, resp. komunikace územním plánem již navržené.

##### **d2) Technická infrastruktura**

Technická infrastruktura se mění změnou Z5 – změna návrhové trasy VVN 110 kV.

##### **d3) Občanské vybavení**

Občanské vybavení se mění změnou Z2 – změna plochy zemědělské výroby v centru obce.

##### **d4) Veřejné prostranství**

Změna Z4 navrhuje nové veřejné prostranství z ploch bydlení - stav.

#### **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

Změnami se nemění: koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**Z1** Změna funkčního využití části pozemku parc. č. 395/1 a pozemku parc. č. 393/1 z plochy orné půdy velkoplošné (stav) a plochy travinobylinných společenstev – louky (stav) mimo zastavěné území na plochu zastavitelnou specifickou – jezdecké areály. Tímto se definuje nová kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:

##### **Plochy specifické – jezdecké areály**

###### Charakteristika

Plochy sloužící chovu a výcviku koní.

###### Přípustné využití

- stavby a zařízení pro chov koní a výcvik koní a jezdců,
- trvalé bydlení vlastníků areálu, přechodné bydlení pro klienty,
- výběhy, provozní zázemí areálu, sklady, komunikace a zpevněné plochy.

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s charakteristikou dané plochy – chov a výcvik koní.
- Z2** Změna ploch zemědělské výroby (stav) a zeleň ve veřejných prostranstvích (stav) na plochy občanské vybavenosti (návrh – plochy přestavby).
- Z3** Změna navržené plochy pro občanské vybavení na návrhovou plochu výrobní a skladovou.
- Z4** Změna funkčního využití z plochy bydlení (stav) na plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (návrh).
- Z5** Změna koridoru navržené trasy nadzemního vedení VVN 110 kV. Nová trasa bude vedena v souběhu se stávající trasou VN.
- Z6** Návrh koridoru pro cyklostezku v souběhu se železniční tratí.
- Z7** Úprava závazné části ÚPO:
- doplnění regulativů pro plochy travinobylinných společenstev (louky, lada) mimo zastavěné území o přípustné využití pro možnost zalesňování,
  - doplnění regulativů pro plochy travinobylinných společenstev (louky, lada) a plochy orné půdy velkoplošné mimo zastavěné území o přípustné využití pro možnost umístění ohradníků, výběhů pro hospodářská zvířata, apod.:

## **B) Neurbanizované (přírodní) území**

### **Plochy travinobylinných společenstev – louky, lada**

#### Charakteristika

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

#### Přípustné využití

- klidový režim přírodního prostředí, kultivace porostů,
- budování poldrů, vodohospodářských staveb, protierozní opatření,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby a odpočívky.
- ***zalesňování***
- ***ohradníky, výběhy pro hospodářská zvířata, apod.***

#### 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.

### **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.
- ***ohradníky, výběhy pro hospodářská zvířata, apod.***

#### Nepřípustné využití

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

**g)-h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit/uplatnit předkupní právo**

Změnou územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Z2 – Veřejné vybavení v centru obce

Z4 – Veřejná zeleň

Z5 – Venkovní vedení VVN

Z6 – cyklostezka

Na veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené změnami územního plánu se vztahuje možnost vyvlastnění dle § 170 zákona č.138/2006 Sb. a současně předkupní právo dle § 101 zákona č.138/2006 Sb.

Změna územního plánu respektuje požadavky § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb:

a) zóny havarijního plánování (zón HP pro přepravu chlóru a PB na pozemních komunikacích o pásmu 200 m)

b) ukrytí obyvatelstva v důsledku MU

c) evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

d) záchranné, likvidační a obnovovací práce po MU

e) nouzové zásobování obyvatel vodou a el. energií.

**i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Květná má 4 listy a grafická část obsahuje 3 výkresy.

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu obce Květná má 11 listů a grafická část obsahuje 2 výkresy.