

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU KVĚTNICE

UPRAVENÁ ZMĚNA Č. 5

ZADÁNÍ

KVĚTEN 2009

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název : **ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU
KVĚTNICE
UPRAVENÁ ZMĚNA Č.5**

Část ÚPD : **ZADÁNÍ**

Obec s rozšířenou působností : **MĚSTO BRANDÝS NAD LABEM**

Kraj : **STŘEDOČESKÝ**

Pořizovatel : **OBECNÍ ÚŘAD KVĚTNICE**
Ladislav Rathouský, starosta obce a
Marek Šplíchal, oprávněná úřední osoba
Na Vyhlídce 257, Tuklaty 250 82
tel. 775 126 279

Obec : **OBEK KVĚTNICE**
zastoupená starostou Ladislavem Rathouským
250 84 SIBŘINA
tel. 602 640 053

Zpracovatel : **ing.arch.Jarmila Zahradníková, ČKA 02 103**
Na Vlčovce 2040/2b, 160 00 Praha 6
tel.233 320 175, mob.775 276 746,
email: zahradnikova@atelier3.cz

ing.arch. Jan Zahradník,
Čistovická 1700/62, 163 00 Praha 6
tel. 235 312 145, mobil: 603 898 724,
email: zahradnik@atelier3.cz

Termín zpracování : **KVĚTEN 2009**

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Obec Květnice má platný **územní plán**, který byl schválen v roce 1998. Územní plán sídelního útvaru Květnice zpracovala firma CONSULT – ing. arch. Vlastimil Horkel, Ivančická 582, Praha v dubnu 1996. Po projednání byl zastupitelstvem obce **schválen dne 9.4.1998** s platností do roku 2010.

- V roce 2002 byla zpracována, projednána a schválena **změna č.1** územního plánu.
- V roce 2004 až 2005 byla řešena, projednána a schválena zastupitelstvem obce **změna č.2**
- V roce 2006 byla zpracována, projednána a schválena zastupitelstvem **změna č.3** územního plánu.
- V roce 2006 byla zpracováno zadání **změny č.4** územního plánu.
- V roce 2007 bylo zpracováno a projednáváno zadání **změny č.5**.

Vzhledem k úpravám, které vyplynuly z projednávání zadání změny č.5 a k nově vzneseným požadavkům obce, byla tato změna přepracována a modifikována nyní do **upravené změny číslo 5**.

PODKLADY

Podkladem pro upravenou změnu č. 5 územního plánu sídelního útvaru Květnice byly tyto dokumenty:

- Územní plán VÚC Pražský region z roku 2006
- Územní plán sídelního útvaru z roku 1998
- Změna č. 1 ÚPNSÚ z roku 2002
- Změna č. 2 ÚPNSÚ z roku 2005
- Změna č. 3 ÚPNSÚ z roku 2006
- Opakované konzultace se zastupitelstvem obce

POŽADAVKY

Požádání změny č.5 územního plánu KVĚTNICE bylo rozhodnuto zastupitelstvem obce dne 12.2.2009 (č.zápisu 2/2009) s cílem do zastavitelných území obce zařadit lokalitu pro **výstavbu mateřské školy a 6 lokalit pro bydlení**. Zastupitelstvem obce byly specifikovány požadavky ústně i písemnou formou. Záměr byl v rozpracovanosti s obcí konzultován a dle potřeb obce upravován.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Správní území obce Květnice má 283,57 ha. Zabírá 1 katastr. Obec Květnice se nalézá v bývalém okrese Praha - východ Obec, leží ve Středočeském kraji a je v těsné návaznosti na Hlavní město Prahu, na správní část 21 – **Újezd nad lesy**. Sousedními obcemi jsou dále na východě k.ú. **Dobročovice**, na jihu k.ú. **Sluštice** a na západě navazuje na zástavbu obce **Sibřina**. Obcí pověřenou výkonem státní správy je Brandýs nad Labem, stavební úřad je při Městském úřadu Úvaly.

Obec Květnice je z hlediska širších vztahů zařazena do řešení Územního plánu velkého územního celku Pražský region a výsledky, něho vyplývající budou v územním plánu obce respektovány a řešení územního plánu obce bude v souladu s územním plánem tohoto VÚC. Obec leží v určené nadmořské výšce 185 m n.m.

Pro upravenou změnu č.5 je i nadále z územního plánu VÚC závazné vedení přeložky silnice I.třídy I/12 s mimoúrovňovou křižovatkou. Územní rezerva VRT již není aktuální, vzhledem k tomu, že pro její zasíťování byla v konceptu územního plánu VÚC zvolena varianta severní, která je mimo řešené území obce.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů byly do řešení převzaty limity infrastruktury. Obcí byl zpracovateli předložen jako výchozí podklad Územní plán sídelního útvaru Květnice z roku 1998. Bylo provedeno místní šetření a doplněny průzkumy.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Při zpracování zadání upravené změny č.5 byly výchozí tyto informace :

C.1 PŘEDPOKLAD ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Obec Květnice je původně venkovský sídelní útvar. Nachází se v příměstském území Prahy, kde obce tvoří prstenec po obvodu jejích hranic. Díky současným společensko ekonomickým podmínkám začíná převažovat ubytovací funkce pro obyvatele, kteří do okolních center pracovních příležitostí dojíždí. Nechá se předpokládat, že rozvoj obce může být v budoucnosti dále ovlivněn příznivější dostupností z Prahy, tj. vybudováním přeložky silnice I/12 a jejím napojením na území obce. Rozvoj a rozrůstání obce se v současné době děje výstavbou rodinných domků, které byly definovány jak v územním plánu z roku 1998, tak ve změnách č.1,2,3.

Nyní navrhované lokality v upravené změně č.5 nebudou v rozporu s koncepcí rozvoje obce zakotvené v územním plánu obce. Předmětem této změny je stabilizace plochy pro umístění **mateřské školy a šesti menších ploch pro bydlení**, a to jak v uvnitř obce, tak po obvodu současné zástavby obce. Pro bydlení se navrhuje celkem 6 lokalit pro počet max. **15 rodinných domků**. Předpokládá se nárůst počtu 30 až 40 obyvatel.

Cílem obce Květnice je stabilizace všech stávajících funkčních i souvisejících systémů obce a zajištění jejich provozuschopnosti. Obhospodařování zemědělské půdy mimo zastavitelné území zůstane zachováno.

C.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V UPRAVENÉ ZMĚNĚ Č.5:

- **OBYTNÁ ZÁSTAVBA VENKOVSKÉHO TYPU**
slouží výlučně pro bydlení
- **PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – MATEŘSKÁ ŠKOLA**
slouží pro obslužnou sféru

C.3 VÝCHOZÍ VSTUPNÍ ÚDAJE A INFORMACE

- **DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE :**
K datu prosinec 2007 měla obec trvale bydlících **715 obyvatel**. Z historického hlediska se stala r. 1960 Květnice samostatnou obcí v nově vzniklém okrese Praha-východ, v letech 1964 - 1990 byla osadou obce Sibřina, od r. 1990 byla opět samostatnou obcí okrese Praha-východ.
- **KULTURNÍ A URBANISTICKÉ HODNOTY**
Upravenou změnou č.5 nebudou narušeny patrné pozůstatky historické tvrze v centru obce, která je prvně zmíněna v roce 1418.

D) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **VÝCHOZÍ PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**
-

Řešené území se nachází v ploché krajině, modelované přírodními liniemi doprovodné vegetace podél vodních toků Výmoly a Sibřinského potoka se dvěma bezejmennými přítoky. Prostorové uspořádání zastavěného i zastavitelného území vychází z podmínek platného územního plánu a jeho schválených následných změn. Struktura osídlení obce, definovaná v dřívější dokumentaci, bude respektována. Z hlediska kontextu územních vazeb a vztahů obce se i v upravené změně č.5 vychází z daných prostorových a technických limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- systému zelené vedoucí převážně podél vodotečí Výmoly a Sibřinského potoka
- konfigurace terénu a návrší
- komunikačního systému
- technických limitů využití území a vlivu ochranných a bezpečnostních pásem stávající technické infrastruktury

• ROZVOJ OBCE BUDE SMĚROVÁN DO TĚCHTO OBLASTÍ

- Navrhuje se plocha pro výstavbu mateřské školy, která v obci chybí a pro stabilizaci obyvatel obce je její funkce nezastupitelná.
- Rozvojové plochy navrhované v upravené změně č.5 pro bydlení jsou rovnoměrně rozprostřeny po území obce. Jde o pozemky pro 1 až 6 domků, navazujících na současnou zástavbu. Nejedná se o soustředěnou výstavbu rodinných domů, ale o rozptýlenou zástavbu po území obce, která nebude mít významný vliv na její dnešní krajinný ráz.

ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ PRO BYDLENÍ CELKEM 1,658 ha V TĚCHTO LOKALITÁCH :

01	- 0.384 ha
02	- 0.319 ha
04	- 0.120 ha
05	- 0.043 ha
06	- 0.106 ha
07	- 0.686 ha

ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ PRO MATEŘSKOU ŠKOLU CELKEM 0,123 ha V TĚTO LOKALITĚ:

03	- 0,123 ha
-----------	------------

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.1 DOPRAVA

Základní koncepce dopravy obsažená v územním plánu a v jeho schválených změnách č. 1,2 a 3 nebude řešením upravené změny č. 5 dotčena.

Z hlediska dopravního napojení je obec od Úval přístupná po silnici č. 01215, od Újezdu nad lesy silnicí 01212 a od Sibřiny silnicí 01211. Zlepšení dopravní přístupnosti obce bylo řešeno ve změně č.3, kdy se navrhovalo propojení středu obce západním směrem s komunikací III/33313 přes pozemky č.parc.745/1, 705, 706/18, 706/4.

U nově navrhovaných lokalit ve změně č.5 bude řešena dopravní obsluha napojením :

- lokality 01, 02, 03 a 06 na systém místních komunikací
- lokalita 05 na silnici III/01215
- lokality 04 a 07 na silnici III/01212

Při řešení upravené změny č. 5 územního plánu se požaduje respektování ochranných pásem dopravních staveb

E.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V současné době má obec Květnice toto občanské vybavení: Obecní úřad, hasičskou zbrojnicí a obchod. Základní škola není zastoupena. Vybudování mateřské školy je předmětem této změny územního plánu. Na zajištění dalšího odpovídajícího občanského vybavení jsou dále obcí hledány finanční zdroje.

E.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V obci je zaveden plyn, vodovod a kanalizace s čistírnou odpadních vod. Napojení nově navrhovaných lokalit na inženýrské sítě bude v souladu s koncepcí navrženou ve schváleném územním plánu a v následných schválených změnách. V případě potřeby budou navržena nová uliční vedení nebo rozvody inženýrských sítí, a to:

- napojení navrhovaných lokalit a rozvodů na již vybudované kanalizační řady
- napojení navrhovaných lokalit na realizované rozvody vody a plynu
- napojení a případná výstavba nových TS 22 /0,4 kV, dle konkrétních kapacitních potřeb.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

F.1 OCHRANA PŘÍRODY

Pro zachování kvality životního prostředí při upravené změně č.5 bylo výchozí respektování výsledků a vyhodnocení schváleného ÚPNSÚ a následných schválených změn. Upravená změna č.5 se nedotkne kostry zeleně, vodoteče a vodních ploch, ani archeologických památek.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinný dům musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení.

F.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V upravené změně č.5 územního plánu jsou územní systémy ekologické stability respektovány a nebudou jí dotčeny. Jde o následující systémy :

- nadregionální biokoridor K66
- biokoridory BK 3 a BK 10 podél vodoteče Sibřinského
- lokální biocentrum BC 4 a BC 16.
- biokoridor BK 4, založený na rekultivované skládce

F.3 OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Změna ÚPSÚ respektuje zájmy památkové péče s ohledem na historické, kulturní a přírodní dědictví. Okolí kulturní památky – návrší s bývalou zříceninou hradu (dnes rozebranou) v centrální části obce, kde není vyhlášeno ochranné pásmo, nebude změnou územního plánu dotčeno.

Z hlediska památkové péče ve smyslu zák.č. 20/87 Sb., budou stavební aktivity probíhat v území s archeologickými nálezy, a tím budou ve smyslu § 22 dotčeny zájmy památkové péče. V rámci přípravy staveb bude nutno věnovat pozornost archeologickým nálezům, dokládajícím historické osídlení a zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčených plochách, včetně jeho řádného zajištění a finančního krytí.

F.4 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Celková kvalita ovzduší odpovídá poloze území v regionu středních Čech. Na celkové imisní situaci v sídle se v současné době podílí jak provoz na komunikacích, tak mají vliv lokální topeniště na tuhá paliva.

• OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Navrhovanými rozvojovými plochami v upravené změně č.5 budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle záznamu Katastru nemovitostí nemá lokalita č. 1, 2 a 7 evidovaný BPEJ. U ostatních lokalit je BPEJ 22601 a 22611, t.zn. III. třída ochrany ZPF.

Územní plán bude obsahovat vyhodnocení navržených záborů ZPF, a to jak v tabulkovém provedení, tak i v grafické části.

- **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se bude řídit zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech, v platném znění. Ve svém důsledku to znamená dodržení důsledné likvidace odpadů a obalů ze stavební činnosti do sběrných surovin při dodržení separace a likvidace nepoužitelných komunálních odpadů na řízenou skládku. Směsný odpad z obce sváží soukromá společnost ASA se sběrnou v Dáblicích obvyklou formou shromažďováním do popelnic a pravidelným odvozem na smluvně určené stanoviště.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Do územního plánu budou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby : rozšíření sítě technické infrastruktury pro napojení rozvojových lokalit

G.2 ASANACE

Nejsou známy žádné požadavky na opatření a asanace v předmětném území.

H) POŽADAVKY NA CIVILNÍ OBRANU, OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

H.1 CIVILNÍ OBRANA

Řešením územního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní ochrany .

- **OBLAST VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATELSTVA**

V obci bude řešena oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén. Výstražný signál musí pokrýt celé zastavěné území obce. Pro zabezpečení vyrozumění obyvatelstva je nutné zajistit kvalitní a dostatečnou slyšitelnost místního rozhlasu v celé zastavěné části obce.

- **OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA**

Pro ukrytí obyvatelstva je třeba počítat s využitím vhodných částí obytných domů, a to především podzemních prostorů pro úpravu jako improvizované úkryty ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru. Tyto úkryty jsou upravovány oprávněnými právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

- **VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH OBLASTÍ**

Obec Květnice má z června 2005 zpracovaný povodňový plán, který řeší opatření potřebná k odvrácení nebo zmírnění povodňových škod na životech a majetku, k nimž by mohlo dojít v obci vlivem průtoku velkých vod.

Správním územím obce Květnice protéká potok Výmola a Sibřinský potok, s vyhlášeným záplavovým územím v kategoriích Q100, Q50 a Q10. Stanovená hranice záplavových území je v grafické části dokumentace vyznačena. Do záplavového území Q100 budou situovány návrhové plochy pouze mimo aktivní zónu, při kladném stanovisku orgánu, který hájí zájmy ochrany před povodněmi.

- **NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Prameniště - Telecom. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

H.2 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

V území jsou nejsou vyhlášena chráněná ložisková území a výhradní ložiska

I) HLAVNÍ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Poživatelem ani obcí nebyly definovány střety zájmů v území, ani při doplňujících průzkumech a jednáních nevyplynuly problémy v tomto směru.

J) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY

J.1 ROZVOJOVÉ PLOCHY

Rozvoj obce v upravené změně č.5 ÚPNSÚ je zaměřen hlavně na stabilizaci plochy pro umístění **mateřské školky** o rozloze **0,123 ha** a definování 6 lokalit ploch pro **bydlení v celkové rozloze 1,658 ha**.

J.2. KOMUNIKACE A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

U navrhovaných lokalit je nutné zajištění napojení na technickou infrastrukturu, jde hlavně o napojení na silniční síť, kanalizační síť, vodovodní rozvody, rozvody elektro včetně dovyzbrojení trafostanic.

J.3. OMEZENÍ PLOCH, VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYMEZENÝCH OCHRANNÝCH PÁSEM

- SÍŤ ELEKTRO - stávající zařízení (dle zák. 222/1994 Sb. v platném znění) :
 - vrchní vedení 22 kV 10 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - vrchní vedení 110 kV..... 15 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - vrchní vedení 220 kV..... 20 m, na každou stranu od krajního vodiče
 - kabelové vedení 22 kV..... 1 m od krajního kabelu
 - trafostanice..... 30 m od stanice
- SÍŤ ELEKTRO - nově zřizovaná energetická vedení a zařízení (dle zák. 222/1994Sb.) :
 - elektrické vedení VN..... 7 m od krajního vodiče
- VODOVODNÍ ŘADY (dle ČSN 755401)
 - vodovodní potrubí.....2m
 - ochranné pásmo I.stupně vodovodní studně..... 10 m od středu studně
- KANALIZACE (dle ČSN 756101 a ČSN 756402)
 - stokové sítě a kanalizační přípojky3m
- PLYNOVODY (dle vymezení § 26 zákona 222/1994 Sb.)
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně4m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek od průměru 200-500mm8m
 - ochranné pásmo u plynovodů a přípojek nad průměr 500mm..... 12m
 - ochranné pásmo u nízkotlakých a střednětlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce1m
 - ochranné pásmo u technologických objektů4m
- KOMUNIKACE (dle zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích)
 - silnice II nebo III. třídy a místní komunikace 15 m od osy vozovky

- LES (dle zákona č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů) od hranice lesa50m

- **RADIORELÉOVÝ PAPERSEK**

Severním okrajem území prochází radioreléový paprsek Strahov – Bedřichov. Průběh paprsku je vymezen rotačním elipsoidem, o šířce 78 a výšce 75 m. Pro jeho průběh platí tato výšková omezení od km 20,85 (průsečík osy paprsku s komunikací Sibřina – Újezd nad Lesy):

- 21,0 km	249,39 m n.m.
- 21,5 km	247,61 m n.m.
- 22,0 km	245,90 m n.m.
- 22,5 km	244,26 m n.m.
- 23,0 km	242,68 m n.m.

Do tohoto ochranného pásma nesmí přesáhnout bez souhlasu TELECOMu, Přenosové techniky – radiokomunikace žádná stavba.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Záměrem obce Květnice je stabilizace plochy pro mateřskou školu, menších ploch pro bydlení a související infrastruktury. Bydlení bude realizováno ve formě rodinných domů. Na základě zjištěných skutečností v území, ohledně počtu rodinných domků v jednotlivých lokalitách a souvisejících návazností, nevyplynul požadavek pořizovatele prověřit koncepci zástavby u lokalit územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Požadavky, vyplývající ze souvisejících skutečností, z nichž by vyplynula nutnost řešit vymezené plochy regulačním plánem, nebyly stanoveny.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčené orgány státní správy a krajský úřad dle §47 stavebního zákona, mohou ve svém stanovisku k návrhu zadání upravené změny č.5 uplatnit požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Ve smyslu těchto požadavků bude návrh zadání upraven.

N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zastupitelstvo obce Květnice neuložilo ve smyslu odst. 5 § 47 stavebního zákona v zadání upravené změny č.5 zpracování konceptu územního plánu, ověřujícího variantní řešení u předmětné změny.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

S ohledem na územní rozsah a charakter upravené změny č. 5 územního plánu obce Květnice nebude zpracován koncept, ale až návrh upravené změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru. Při zpracování upravené změny č.5 sídelního útvaru Květnice musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Změna bude zpracována v návrhu změny a následně projednána až od § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů.

Měřítka výkresů budou odevzdána v souladu s platným územním plánem obce.

Grafická část : - výkres základního členění území v měř. 1 : 10 000
- hlavní výkres – výřez z územního plánu v měř. 1: 5 000

Návrh upravené změny č.5 územního plánu bude zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání. Členění odůvodnění bude vycházet z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Textová i grafická část návrhu změny bude zpracována přiměřeně podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky. Návrh výroku opatření obecné povahy bude obsahovat pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká, a to zásahem do obecně závazné vyhlášky obce, které byla vydaná k územnímu plánu obce Nová Ves a k jeho vydané změně v souladu se zákonem č. 191/2008 Sb., kterým se mění stavební zákon. V případě, že bude navrženo nové využití plochy, musí být řešení návrhu využívání území zdůvodněno v textovém odůvodnění změny.

V případě, že při projednávání návrhu zadání vyvstane ze strany dotčeného orgánu požadavek na zpracování vlivů záměru na životní prostředí, bude v návrhu změny posuzován předložený záměr s nulovou variantou.

Počet vyhotovení návrhu změny č.5:

Pořizovatel změny č.5 územního plánu sídelního útvaru Květnice požaduje vypracování a předání dokumentace návrhu změny č.5 **ve 4 kompletních vytištěných paré a 1 CD.**