

Návrh změny č. 1 územního plánu KUNĚJOVICE

NÁVRH pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Kunějovice
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Vladislava Krupičková Referent MěÚ Nýřany, odbor ÚP	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Dominika Pražáková

Únor 2023

Obec Kunějovice

Č. usn.:

V Kunějovicích dne:

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Kunějovice

Zastupitelstvo obce Kunějovice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Kunějovice,

kteou se územní plán Území plán Kunějovice, účinný od 11. 3. 2016, mění takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části úplného znění územního plánu Kunějovice (účinnost 11. 6. 2016). Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

(1) Na konec tabulky, pod zastavitelnou plochu Z11 se doplňují nové zastavitelné plochy ve znění:

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepte)
„Z12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Lokalita Višňovka	<ul style="list-style-type: none">- Bez dopravního napojení- Plocha určená pro výsadbu kompoziční zeleně ovocných stromů (s přípustností technické infrastruktury)
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lokalita Višňovka	<ul style="list-style-type: none">- Minimální velikost stavební parcely 700 m²- Štítová orientace staveb- Stavební čára daná založením prvního objektu- Dopravní napojení z plochy navržené místní komunikace
Z14	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské Plochy veřejných prostranství	BV-N PV-N	Lokalita Višňovka	<ul style="list-style-type: none">- Minimální velikost stavební parcely 700 m²- Štítová orientace staveb- Stavební čára daná založením prvního objektu- Dopravní napojení z plochy navržené místní komunikace
Z15	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Lokalita Višňovka	<ul style="list-style-type: none">- Bez dopravního napojení- Plocha určená pro výsadbu kompoziční zeleně ovocných stromů (s přípustností technické infrastruktury)
Z16	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N	Lokalita Višňovka	<ul style="list-style-type: none">- Bez dopravního napojení, vyjma pěšího a cyklo propojení se sídlem- Plocha určená pro výsadbu kompoziční zeleně ovocných stromů (s přípustností technické infrastruktury)

Plocha	Funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch (koncepte)
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N	Lokalita Višňovka	<ul style="list-style-type: none"> - Minimální velikost stavební parcely 700 m² - Štítová orientace staveb - Stavební čára daná založením prvního objektu - Dopravní napojení z plochy navržené místní komunikace“

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

(2) Pod poslední odrážkou se ruší tato věta: „Významné shluky sídelní zeleně jsou navrženy jako veřejně prospěšná opatření, další pak jako plochy zeleně přírodního charakteru s velmi omezenými možnostmi stavební činnosti“ a doplňuje se místo ní odstavec ve znění:

„Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odčloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4.2. Technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou

(3) Pod druhý odstavec se doplňuje odstavec třetí, ve znění:

„Plochy Z13,14 a Z17 budou napojeny na centrální vodovod“

Koncepce odkanalizování

(4) Pod tabulku s plochou Z3 se doplňuje věta ve znění:

„Plochy Z13,14 a Z17 není možné odkanalizovat přes individuální ČOV.“

4.4. Veřejná prostranství

(5) V tabulce pod plochu Z3 se doplňuje následující:

Plocha	Funkční využití	Lokalita
„Z12	ZV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice

Z14	PV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice
Z15	ZV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice
Z16	ZV-N	jižní cíp pod sídlem Kunějovice“

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(6) Pod regulativ 6.1.8 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se doplňuje nový regulativ ve znění:

6.1.9 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-N



Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura pro potřeby dané lokality

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů“

8. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(7) V části Veřejná prostranství se v tabulce pod plochu PP1 doplňuje následující:

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
„PP2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	818/2, 818/1, 815/2, 819/2, 815/5	Kunějovice
PP3	Plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	815/1, 814/3, 868/4	Kunějovice
PP4	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	815/1, 816	Kunějovice
PP5	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	867/1, 803/3, 867/2, 803/4, 802/2, 802/1, 803/1	Kunějovice“

II. Grafická část

Grafická část změny č. 1 územního plánu Kunějovice obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000