

A.1. NÁVRH ZMĚNY - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

V platném Územním plánu obce Kudlovice jsou vymezeny hranice zastavěného území (hranice současně zastavěného území obce – stav k 15.4.2004). Touto změnou je v lokalitách označených dle zadání v grafické části jako lokality *B 1* až *B 25* vymezena nová hranice zastavěného území k 30.6.2011 a současně je upřesněno aktuální využití ploch které se v tomto území nacházejí.

Navržené plochy *To 1*, *B 18*, *B 19* leží uvnitř zastavěného území, ostatní navržené plochy řešené touto změnou se, ve smyslu § 2, odst. d) zákona č. 183/2006 Sb., nachází mimo zastavěné území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navrženou změnou dochází ke změně koncepce platného územního plánu, kdy jsou, v přímé návaznosti na zastavěné území, vymezovány nové plochy pro bydlení na jižním okraji obce Kudlovice a doplňovány nové plochy na severovýchodním okraji obce. Původně navržené plochy na severozápadním okraji obce jsou redukovány a těžiště nové obytné zástavby je přesouváno do jižní části Kudlovic. Současně je navrženo okrajové doplnění ploch pro technickou infrastrukturu a smíšenou výrobu

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Navržené plochy *B 16* a *B 17* leží na jižním okraji obce a jsou určeny pro individuální bydlení. Navržené plochy pro bydlení *B 18* a *B 19* vyplní proluky ve stávající obytné zástavbě na severovýchodním okraji obce. Na jižním okraji obce je navržena plocha technické infrastruktury *To 1*, určená pro vybudování sběrného dvora obce. Navržená plocha *Vs 3* je určena pro smíšenou výrobu a služby a rozšiřuje stávající areálu autoopravny na severním okraji místní části Kudlovická dolina.

Na severozápadním okraji Kudlovic je navrženo zmenšení původní plochy pro individuální bydlení *B 6* a navrácení její převážné části zpět do ZPF. Zbývající plochy původní lokality *B 6* zůstávají jako návrhové plochy individuálního bydlení.

Změnou je vymezováno 6 nových zastavitelných ploch.

Tab. A.1. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

Poř. č.	Lokalita (dle zadání)	Označení plochy (ve změně č. 1)	Navržený způsob využití	Výměra (ha)
1	<i>A 1</i>	B 17	Plochy bydlení - individuální bydlení	0,812
2	<i>A 2</i>	To 1	Plochy technického vybavení – ukládání odpadů	0,081
3	<i>A 3</i>	B 16	Plochy bydlení - individuální bydlení	0,496
4	<i>A 4</i>	B 18	Plochy bydlení - individuální bydlení	0,335
5	<i>A 5</i>	B 19	Plochy bydlení - individuální bydlení	0,295
6	<i>A 7</i>	Vs 3	Plochy výroby – smíšená výroba a služby	0,470
		Celkem		2,489

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

- Všechny navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány ze stávajících místních nebo účelových komunikací.

4.2. Technická infrastruktura

- Navržené plochy pro bydlení budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících nebo prodloužených vodovodních řadů, které budou vybudovány v rámci jednotlivých ploch bydlení;
- navržené zastavitelné plochy budou odkanalizovány do stávajícího kanalizačního systému obce;
- v navržených zastavitelných plochách, které nebude možno napojit na kanalizační systém obce, lze alter-nativně uvažovat domovní ČOV nebo jímky na vyvážení;
- navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené rozvody STL plynovodu.
- navržené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody nízkého napětí.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změnou se nemění základní koncepce uspořádání krajiny.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Navržené změny ploch s rozdílným způsobem využití

Tab. A.2. Navržené změny ploch s rozdílným způsobem využití

poř..	Ozn. dle zad.	Označ. plochy	Původní využití dle ÚPO Kudlovice	Navržená změna (nové využití)
1	A 1	B 17	• plochy ZPF v drobné držbě	• Plochy bydlení - individuální bydlení
2	A 2	To 1	• <i>plochy nebyly součástí správního území obce Kudlovice</i>	• Technická vybavenost – ukládání odpadů
3	A 3	B 16	• plochy ZPF velkovýrobně obhospodařované	• Plochy bydlení - individuální bydlení
4	A 4	B 18	• plochy ZPF velkovýrobně obhospodařované	• Plochy bydlení - individuální bydlení
5	A 5	B 19	• plochy ZPF velkovýrobně obhospodařované	• Plochy bydlení - individuální bydlení

Tab. A.2. Navržené změny ploch s rozdílným způsobem využití – pokr.

poř..	Ozn. dle zad.	Označ. plochy	Původní využití dle ÚPO Kudlovice	Navržená změna (nové využití)
6	A 6	B 6	<ul style="list-style-type: none"> • plochy bydlení – individuální bydlení v rozvojových lokalitách 	<ul style="list-style-type: none"> • plochy ZPF velkovýrobně obhospodařované • plochy ZPF malovýrobně obhospodařované
7	A 7	Vs 3	<ul style="list-style-type: none"> • plochy zemědělského půdního fondu v drobné držbě 	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy výroby – smíšená výroba a služby

Změnou územního plánu je nově vymezena hranice zastavěného území k 30.6.2011. V lokalitách označených dle zadání B 1 – B 25 bylo upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Pro všechny tyto plochy, včetně nově navržených ploch v lokalitách A1 – A7 (dle zadání) jsou nově stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které zde nahrazují původní regulativy vymezené v platném územním plánu.

Tab. A.3. Přehled nových ploch s rozdílným způsobem využití řešených změnou č. 1

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení indexu plochy
1	Plochy bydlení - individuální bydlení	Bi
2	Plochy občanské vybavenosti - polyfunkční	Op
3	Plochy výroby – smíšená výroba a služby	Vs
4	Plochy výroby – zemědělská výroba - zahradnictví	Vzz
5	Plochy technické vybavenosti – ukládání odpadů	To
6	Plochy dopravy – ostatní dopravní plochy a místní komunikace	Do

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy bydlení - individuální bydlení (Bi)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí) včetně staveb a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy občanské vybavenosti - polyfunkční (Op)

Hlavní využití

- občanské vybavení polyfunkčního charakteru

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro zdravotní a sociální služby
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy výroby – smíšená výroba a služby (Vs)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy výroby – zemědělská výroba - zahradnictví (Vz)

Hlavní využití

- zahradnictví

Přípustné využití

- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- malé vodní plochy

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

5. Plochy technické vybavenosti – ukládání odpadů (To)

- Plochy pro umístění staveb a zařízení sloužících ke sběru, soustředění a třídění odpadu

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy dopravy – ostatní dopravní plochy a místní komunikace (Do)

Hlavní využití

- místní komunikace ostatní dopravní plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklistické stezky
- plochy veřejné a izolační zeleně
- technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Rodinné domy mohou být pouze jednopodlažní, s možností využití podkroví, kryté symetrickou sklonitou střechou; mohou být podsklepeny.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

7. 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,

Změnou č. 1 ÚPO Kudlovice se nevymezují žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 1 ÚPO Kudlovice nevymezují žádné další plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

9.1. Textová část

Textová část změny č. 1 ÚPO Kudlovice obsahuje celkem 6 stran.

9.2. Grafická část

Grafická část změny č. 1 ÚPO Kudlovice obsahuje celkem 7 výkresů.

Tab. A.4. Obsah grafické části změny č. 1 ÚPO Kudlovice

Poř. č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Hlavní výkres – navržená změna	1 : 5000
2	A.2.2-1	Regulace funkčních ploch	1 : 2000
3	A.2.2-2	Regulace funkčních ploch	1 : 2000
4	A.2.3-1	Doprava, energetika, spoje	1 : 2000
5	A.2.3-2	Doprava, energetika, spoje	1 : 2000
6	A.2.4-1	Vodní hospodářství	1 : 2000
7	A.2.4-2	Vodní hospodářství	1 : 2000

Obsah

1. Vymezení zastavěného území.....	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	2
4.1. Dopravní infrastruktura.....	2
4.2. Technická infrastruktura.....	2
5. 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 a podobně	2
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	2
6.1. Navržené změny ploch s rozdílným způsobem využití	2
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	3
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	5
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	5
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	6
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	6
9. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6
9.1. Textová část.....	6
9.2. Grafická část.....	6