

ÚZEMNÍ PLÁN KUNIČKY

ZMĚNA Ku1 – Ku8

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Kuničky</i>	<i>razítko</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Blansko Odbor stavební úřad, Oddělení ÚP a RR</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. arch. Jiří Kouřil</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odboru</i>	
	<i>Podpis:</i>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: OBEC KUNIČKY
PSČ 679 11 DOUBRAVICE NAD SVITAVOU
STAROSTKA OBCE: MARTINA FILOUŠOVÁ

DATUM: ÚNOR 2021



atelier a.ve

Obec Kuničky

Opatření obecné povahy

Usnesení č.

Zastupitelstvo obce Kuničky jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změny Ku1 – Ku8 Územního plánu Kuničky

kterými se mění Územní plán Kuničky takto:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

I. Změny územního plánu.....	6
I.1 Změny Ku1 – Ku8 územního plánu v textu.....	6
I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části	32
II. Odůvodnění změn územního plánu.....	33
II.1 Postup pořízení změn územního plánu	33
II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	34
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	34
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	35
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	40
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	40
II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	41
II.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §55b SZ.....	41
Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství	48
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno	50
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ..	53
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	53
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	53
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	54
II.9.1 Vymezení zastavěného území.....	54
II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	54
II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce	54
II.9.3.1 Zdůvodnění jednotlivých dílčích změn.....	54
II.9.3.2 Zdůvodnění navazujících změn ÚP.....	60
II.9.3.3 Přehled nových zastavitelných ploch.....	61
II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	61
II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině	62
II.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	62
II.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	62
II.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	62
II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	62

II.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	63
II.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	63
II.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	63
II.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	63
II.9.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	63
II.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy	63
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	64
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	64
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	64
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	66
II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	66
II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	69
II.16 Vyhodnocení připomínek	70
Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn.....	71

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

MK – místní komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

VS – veřejně prospěšná stavba

VO – veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

I. Změny územního plánu

I.1 Změny Ku1 – Ku8 územního plánu v textu

Územní plán Kuničky se mění takto:

1. Před nadpis „I. ÚZEMNÍ PLÁN“ se vkládá text:

Definice pojmů:

Podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 35°) a určený k účelovému využití.

Venkovská usedlost – objekt nebo soubor objektů vykazující prostorové a funkční znaky objektů místního lidového stavitelství, sloužící k bydlení a drobné zemědělské produkci pro vlastní potřebu

Závleky – výstavba objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací

2. Kapitola „I.1 Základní údaje“ se ruší.

3. Nadpis „I.2 Koncepce územního plánu“ a podnadpis „I.2.1 Vymezení zastavěného území“ se nahrazuje nadpisem „I.1 Vymezení zastavěného území“.

4. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se text „Hranici zastavěného území vymezil zpracovatel územního plánu“ nahrazuje textem „Zastavěné území bylo vymezeno“.

5. V kapitole „I.1 Vymezení zastavěného území“ se text „zpracování návrhu 26. 6. 2009“ nahrazuje textem „11. 4. 2020“.

6. Číslo kapitoly „I.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se mění na číslo „I.2“.

7. V kapitole „I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se text „3.4.2 Charakteristika a regulace jednotlivých ploch“ nahrazuje textem „I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití“.

8. V kapitole „I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ se text:

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AVČR, Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před vlastním zahájením prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění arch. výzkumů.

nahrazuje textem:

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

a na konec kapitoly se vkládá text:

Ochrana památek a hodnotných objektů místního významu

Budou respektovány památky místního významu neboli objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky, sochy, objekty místního lidového stavitelství, studánky).

Ochrana přírodních hodnot

Budou respektovány přírodní hodnoty území – VKP, bude zvyšován podíl zvyšovat podíl krajinné zeleně (aleje, remízky, meze, solitérní stromy apod), při výsadbě v obci i krajině budou používány místně vhodné druhy dřevin a úpravy v krajině budou přispívat k fragmentaci velkých ploch orné půdy.

9. Před kapitolu „I.2.3 Urbanistická koncepce“ se vkládá nadpis “ I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

10. Číslo kapitoly „I.2.3 Urbanistická koncepce“ se mění na číslo „I.3.1“.

11. Číslo kapitoly „I.2.3.1 Bydlení“ se mění na číslo „I.3.1.1“.

12. V kapitole „I.3.1.1 Bydlení“, se v první větě číslo „6“ mění na číslo „7“.

13. V kapitole „I.3.1.1 Bydlení“, se v první větě text „B1 – B6“ mění na číslo „B3 – B9“.

14. V kapitole „I.3.1.1 Bydlení“, se ve druhé větě text „předpokládáme převážně funkci“ mění na číslo „je hlavním využitím“.

15. V kapitole „I.3.1.1 Bydlení“, se v seznamu pod nadpisem „Nově navržené lokality – zastavitelné plochy“ ruší:

B1 Na hřišti sever

B2 Na hřišti jih

a na konec seznamu se vkládá:

B7 U farmy

B8 Nad cestou

B9 V zahradách

16. Číslo kapitoly „I.2.3.2 Občanská vybavenost“ se mění na číslo „I.3.1.2“.

17. V kapitole „I.2.3.2 Občanská vybavenost“, se v seznamu pod nadpisem „Současné lokality“ text „O Stávající plocha s objektem občanské vybavenosti“ nahrazuje textem „Os Obecní sportovně rekreační areál“.

18. Číslo kapitoly „I.2.3.3 Sport a rekreace“ se mění na číslo „I.3.1.3“.

19. V kapitole „I.2.1.3 Sport a rekreace“ se na konec textu vkládá:

Nově navržené lokality

R1 Sportovně rekreační areál – rodinné sportoviště

20. Číslo kapitoly „I.2.3.4 Výroba“ se mění na číslo „I.3.1.4“.

21. Číslo kapitoly „I.2.3.5 Veřejná prostranství“ se mění na číslo „I.3.1.5“.

22. V kapitole „I.3.1.5 Veřejná prostranství“ se v nadpise „Současné a navržené lokality“ ruší slova „a navržené“.

23. V kapitole „I.3.1.5 Veřejná prostranství“ se pod nadpisem „Současné a navržené lokality“ v první větě ruší slova „i navržené“.

24. V kapitole „I.3.1.5 Veřejná prostranství“ se na konec textu vkládá:

Nově navržené lokality

VP1 Veřejné prostranství u ploch B4, B5, Ou4

VP2 Veřejné prostranství u ploch B6, Os2

VP3 Veřejné prostranství u ploch Os2

VP5 Veřejné prostranství u ploch B3, B8

VP6 Veřejné prostranství u plochy B9

25. Za kapitolu „I.3.1.5 Veřejná prostranství“ se vkládají následující kapitoly:

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 9 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z1 až Z9. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z1	Plocha smíšené obytná B4 a B5, plocha veřejných prostranství VP1	1,327
Z2	Plocha smíšená obytná B6, plocha občanského vybavení Os2, plocha veřejných prostranství VP1	1,815
Z3	Plocha smíšené obytná B3	0,228
Z4	Plocha občanského vybavení Oa1	1,485
Z5	Plocha technické infrastruktury T1	0,255
Z6	Plocha smíšené obytná B7	0,074
Z7	Plocha obytná smíšená B8 a plocha veřejných prostranství VP5	0,563
Z8	Plocha obytná smíšená B9 a plocha veřejných prostranství VP6	0,331
Z9	Plocha rekreace R1	0,790

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 1 plocha přestavby zasahující zastavěné území, která je označena P2.

Označení	Popis	Rozloha
P2	Plocha smíšená obytná B5, plocha občanského vybavení Ou4, plocha veřejných prostranství VP	1,050

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

26. Nadpis „I.2.4 Koncepce veřejné infrastruktury“ se nahrazuje nadpisem „I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“.

27. Nadpis „I.2.4.1 Dopravní infrastruktura“ se nahrazuje nadpisem „I.4 Koncepce dopravy“.
28. Nadpis „I.2.4.1.1 Silniční síť“ se nahrazuje nadpisem „I.4.1.1 Silniční doprava“.
29. Nadpis „I.2.4.1.2 Síť místních komunikací“ se nahrazuje nadpisem „I.4.1.2 Síť místních komunikací“.
30. V kapitole „I.4.1.2 Síť místních komunikací“ se text: „B1 až B6“ nahrazuje textem „B3 až B9“.
31. Nadpis „I.2.4.1.2 Doprava v klidu“ se nahrazuje nadpisem „I.4.1.3 Doprava v klidu“.
32. Nadpis „I.2.4.1.3 Veřejná hromadná doprava osob“ se nahrazuje nadpisem „I.4.1.4 Veřejná doprava“.
33. Nadpis „I.2.4.1.4 Pěší a cyklistická doprava“ se nahrazuje nadpisem „I.4.1.5 Pěší a cyklistická doprava“.
34. Nadpis „I.2.4.1.5 Účelová doprava“ se nahrazuje nadpisem „I.4.1.6 Účelová doprava“.
35. Nadpis „I.2.4.2 Zásobování elektrickou energií“ se nahrazuje nadpisem „I.4.2 Koncepce technické infrastruktury“ a podnadpisem „I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií“.
36. V kapitole „I.2.4.2.1 Zásobování obce“ se ruší číslo kapitoly.
37. V kapitole „I.2.4.2.2 Distribuční rozvodná síť NN a veřejné osvětlení“ se ruší číslo kapitoly.
38. V kapitole „I.2.4.2.3 Veřejné osvětlení“ se ruší číslo kapitoly.
39. Nadpis „I.2.4.3 Telekomunikační a spojová zařízení“ se nahrazuje nadpisem „I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení“.
40. V kapitole „I.2.4.3.1 Dálkové kabely (DK, DOK)“ se ruší číslo kapitoly.

41. V kapitole „I.2.4.3.2 Telefonní zařízení - sítě“ se ruší číslo kapitoly.

42. V kapitole „I.2.4.3.3 Účelová spojová zařízení“ se ruší číslo kapitoly.

43. Nadpis „I.2.4.4 Zásobování plynem“ se nahrazuje nadpisem „I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem“.

44. Nadpis „I.2.4.4 Zásobování teplem“ se nahrazuje nadpisem „I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem“.

45. Kapitola „I.2.4.6.1 Vodní hospodářství“ se ruší.

46. Nadpis „I.2.4.6.2 Zásobování vodou“ se nahrazuje nadpisem „I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou“.

47. Nadpis „I.2.4.6.3 Odvedení dešťových a splaškových vod“ se nahrazuje nadpisem „I.4.2.6 Koncepce odkanalizování“.

48. Nadpis „I.2.4.7 Odpadové hospodářství“ se nahrazuje nadpisem „I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady“.

49. Celá kapitola „I.2.4.8 Občanské vybavení“ se nahrazuje následujícím textem:

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Dále viz. kap. I.3.1.2 Občanská vybavenost.

50. Za kapitolu „I.4.3 Koncepce občanského vybavení“ se vkládá následující text:

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Dále viz. kap. I.3.1.5 Veřejná prostranství.

51. Nadpis „I.2.5 Koncepce uspořádání krajiny“ se nahrazuje nadpisem „I.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 podnadpisem „I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny“.

52. V kapitole „I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny“ se ruší poslední věta.

53. Nadpis „I.2.5.1 Územní systém ekologické stability“ se nahrazuje nadpisem „I.5.2 Územní systém ekologické stability“.

54. V kapitole „Popis skladebných částí ÚSES“ se vkládá číslo kapitoly „I.5.2.1“.

55. Za kapitolu „I.5.2.1“ Popis skladebných částí ÚSES“ se vkládá kapitola:

I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy biocenter a biokoridorů nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Podmínky využití:

Hlavní a přípustné využití:

- *využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES*

Podmíněně přípustné využití:

- *využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území*

Nepřípustné využití:

- *jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES*

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

56. Za kapitolu „I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se vkládá kapitola:

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících účelových komunikací v krajině.

57. Nadpis „I.5.2 Návrh dalších krajinných úprav, protierozní opatření“ se nahrazuje nadpisem „I.5.4 Další krajinné úpravy, protierozní opatření“.

58. V kapitole „I.5.4 Další krajinné úpravy, protierozní opatření“ se v předposlední větě písmeno „a“ před označením „B6“ nahrazuje čárkou a za toto označení se vkládá „a B8“.

59. V kapitole „I.5.4 Další krajinné úpravy, protierozní opatření“ se v poslední větě na konec textu vkládá „a v trati Na nivkách“.

60. Kapitola „I.2.5.3 Návrh dalších úprav zeleně v zastavěném území obce“ se ruší.

61. Za kapitolu „I.5.4 Další krajinné úpravy, protierozní opatření“ se vkládají následující kapitoly:

I.5.5 Vodní plochy a toky

Vodní toky

Z důvodu ochrany obce před povodněmi je navrženo odstranění zatrubnění toku Holešinky v části procházející obcí a obnova jeho přirozeného koryta.

Vodní plochy

Stávající vodní nádrže jsou stabilizovány. Nově jsou navrženy dva poldry z důvodu protipovodňové ochrany obce a zadržení a akumulace vody v krajině.

Meliorační opatření

Z ekonomických i ekologických důvodů se v zájmovém území s melioračním odvodněním nepočítá.

I.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Nejsou navrhována opatření.

I.5.7 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou přístupnost krajiny a v zajištění turistického mobiliáře a zázemí.

62. Nadpis „I.2.5.4 Dobývání nerostů“ se nahrazuje nadpisem „I.5.8 Dobývání nerostných surovin“.

63. Nadpis „I.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se nahrazuje nadpisem „I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

64. Nadpis „I.3.1 Úvod“ se ruší.

65. Kapitola „I.3.1.1 Závaznost územně plánovací dokumentace a účel regulativů územního rozvoje“ se ruší.

66. Kapitola „I.3.1.2 Rozsah platností“ se ruší.

67. Nadpis „I.3.2 Základní typy ploch“ se ruší.

68. Kapitola „Plochy dle zastavitelností“ se ruší.

69. Nadpis „I.3.2.2 Plochy dle stávajícího nebo požadovaného využití“ se nahrazuje nadpisem „I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití“ a první věta této kapitoly se nahrazuje následující:

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

70. Kapitola „I.3.2.3 Plochy dle významu“ se ruší.

71. Kapitola „I.3.3 Členění území – jednotlivé plochy“ včetně všech podkapitol se ruší.

72. Za kapitolu „I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití“ se nově vkládá kapitola:

I.6.2 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

73. Kapitola „I.3.4 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podléhajících regulací“ včetně všech podkapitol se ruší a nahrazuje textem:

I.6.3 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením

Přípustné využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech, včetně oplocení
- pozemky a stavby pro občanskou vybavenost a služby úměrné místním potřebám
- pozemky a stavby pro drobnou zemědělskou produkci - stodoly, hospodářské objekty, sklady náradí, skleníky včetně oplocení

- *pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně oplocení*
- *pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň*
- *pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně*
- *pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky*
- *vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *využití pro pěstitelství, chovatelství, agroturistiku, podnikatelské aktivity (výroba drobná a řemeslná) za podmínky, že:*
 - *je toto využití slučitelné s bydlením a je doplňkové pro hlavní využití,*
 - *jejich provozování a technické zařízení nesníží kvalitu prostředí, neovlivní negativně využití okolních pozemků ani se vzájemně negativně neovlivní*
 - *svým charakterem a kapacitou nezvýší nadměru dopravní zátěž v území.*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a mohou snížit kvalitu prostředí.*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní*
- *u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- *vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě*
- *při výstavbě ve stávajících stabilizovaných plochách bude respektován způsob zastavění okolní zástavby (např. řadová zástavba, zástavba samostatně stojících RD atd.)*
- *budou respektovány hodnoty historické zástavby obce ve struktuře a charakteru zástavby i objemu jednotlivých staveb*
- *objekty pro bydlení budou vždy přístupné z veřejné komunikační sítě, bude dodržena stavební linie, zástavba nebude realizována formou závleků v zahradách*
- *zástavba v návrhových plochách bude realizována podél obslužných komunikací a od volné krajiny bude oddělena zahradami*

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s veřejným občanským vybavením a službami:
- Plochy s indexem „s“ - především sportovní zařízení a zařízení pro rekreaci
- Plochy s indexem „a“ - především zařízení pro agroturistiku
- Plochy s indexem „u“ - především zařízení pro sociální služby

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, zdravotnictví, rehabilitaci, sociální služby kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, pro tělovýchovu, sport a rekreaci, pro služby v oblasti agroturistiky a cestovního ruchu
- konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení (pouze Ou4)
- zařízení pro sport a tělovýchovu (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)
- privátní zdravotnická zařízení, rehabilitační střediska, léčebny do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)
- domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)
- prodejny potravin a smíšeného zboží (Oa1 a Ou4)
- zařízení rekreace a turistického ruchu (Oa1, Os2 a Ou4)
- penziony, ubytovny, hotely (Oa1 a Ou4)
- restaurace, kavárny, vinárny (Oa1 a Ou4)
- společenské a zájmové organizace, klubovny (Os2 a Ou4)
- drobná občanská vybavenost a služby (Oa1, Os2 a Ou4)
- kostely, kaple, kazatelské stanice (Ou4)
- služební byty správců objektů (Oa1, Os2 a Ou4)
- byty ve víceúčelových objektech (Ou4)
- zastavění dočasnými stavbami (v případě Os3)
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň
- pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území včetně potřebných ploch pro parkování a zařízení pro veřejnou hromadnou dopravu

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- provozovny služeb a jiné provozovny související s hlavním využitím za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a neovlivní negativně využití okolních pozemků

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.
- zastavění trvalými stavbami (v případě Os3)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)
- u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Další podmínky využití:

- parkování a odstavení vozidel v dostatečném počtu dle charakteru vybavení bude zajištěno na vlastním pozemku

R PLOCHY REKREACE

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s rekreačními aktivitami

Přípustné využití:

- venkovní sportovní a rekreační plochy, hřiště
- stavby pro dopravu v klidu, stavby pro garážování osobních automobilů s výjimkou hromadných garáží
- pozemky zahrad včetně oplocení
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. jedno nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

VP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s potřebou využívání veřejného prostranství

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- pozemky a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (kaple, dětská hřiště, drobná architektura, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, zařízení pro turistiku a cykloturistiku)
- pozemky veřejné zeleně, veřejná zeleň
- zařízení odpadového hospodářství – nádoby na tříděný odpad
- stávající pozemky zahrad a předzahrádek zasahujících do uličního prostoru
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
- oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostupnost územím a veřejné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům okrasných a užitkových dřevin

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s dopravní infrastrukturou silniční

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro dopravu
- pozemky a zařízení technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, doprovodná)
- turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostupnost územím a veřejné využití ploch

Další podmínky využití:

- v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. a III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zajištěním území technickou infrastrukturou – čistírnou odpadních vod

Přípustné využití:

- pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury, včetně oplocení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 1 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY, SADY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s pěstováním plodin v zahradách většinou spojené s individuální rekreací

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy zahrad a sadů, včetně oplocení

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související se zemědělskou produkcí (např. přístřešky, kůlny, sklady nářadí, skleníky) do 25 m² zastavěné plochy za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb kromě výše uvedených, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro zemědělskou produkci mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA, NÁLETY DŘEVIN

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *plochy, činnosti, děje a zařízení zajišťující pomocí krajinné zeleně ochranou a estetickou funkci v krajině*

Přípustné využití:

- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů*
- *pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy*
- *opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *vodní plochy a toky*
- *drobné sakrální objekty*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně), při zachování stávající prostupnosti územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů*

- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům*

P PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zemědělskou produkcí – orná půda*

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy*
- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů*
- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy*
- *opatření pro zachování rovnováhy území (ÚSES), opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *vodní plochy a toky*
- *drobné sakrální objekty*

Podmíněně přípustné využití:

- *zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím*

- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezi a solitérních stromů*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům*

K PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zemědělskou produkcí a ochranou vodního režimu v území – louky a pastviny*

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů*
- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*

- *pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy*
- *opatření pro zachování rovnováhy území (ÚSES), opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků*
- *vodní plochy a toky*
- *drobné sakrální objekty*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu*
- *oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím*
- *odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz*
- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesusouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*

- bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům

L PLOCHY LESNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s lesním hospodářstvím

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy
- vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže, opatření ke zlepšení vodního režimu v území)
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protipovodňová, retenční a protierozní opatření
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístěována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- budování hiposteze za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport

- změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- změny zhoršující stav lesních pramenišť
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají (druhotně)

M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA, NÁLETY DŘEVIN

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení zajišťující pomocí krajinné zeleně ochranou a estetickou funkci v krajině

Přípustné využití:

- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy
- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístěna jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- *stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport*
- *změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezi a solitérních stromů*
- *úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území*
- *činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- *budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům*

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s vodním hospodářstvím, vodní plochy a toky*

Přípustné využití:

- *pozemky vodních ploch a vodních toků*
- *vodohospodářské objekty a zařízení, hráze*
- *stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov*
- *pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů*
- *pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)*
- *pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze*

- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území
- nepřípustná je likvidace rozptýlené zeleně – remízku, mezí a solitérních stromů i doprovodné zeleně toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

73. Nadpis „I.4. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření“ se nahrazuje nadpisem „I.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 a 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 § 8 katastrálního zákona“.

74. Všechny zkratky „VPS“ v kapitole „I.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 a 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 § 8 katastrálního zákona“ se nahrazují zkratkou „VS“ a všechny zkratky „VPO“ zkratkou „VO“

75. V kapitole „I.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 a 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 § 8 katastrálního zákona“ se v první odrážce nahrazují čísla 11/55 a 11/56 čísly 1155/1, 1155/6 a 1155/7.

76. V kapitole „I.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 a 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 § 8 katastrálního zákona“ se za první odrážku vkládá věta:

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Kuničky.

77. Za kapitolu „I.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 a 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 § 8 katastrálního zákona“ se vkládá text:

I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny.

I.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

I.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

78. Nadpis „Grafická část odůvodnění územního plánu“ i následující seznam se ruší.

I.2 Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů textové části změny územního plánu včetně obsahu dokumentace:	32 stran
Počet výkresů změny územního plánu:	3 výkresy

II. Odůvodnění změn územního plánu

II.1 Postup pořízení změn územního plánu

Důvody pořízení:

Územní plán Kuničky (dále ÚP) byl vydán dne 27.12.2010, nabyl účinnosti dne 13.01.2011. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Změna dosud nebyla vydána.

ÚP Kuničky je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese: <https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581861>

Návrhy změn Územního plánu Kuničky, zahrnující změny Ku1 – Ku6 byly zpracovány na základě pokynů pro zpracování návrhů změn, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Kuničky, schválené Zastupitelstva obce Kuničky dne 13.11.2019. Současně ZO odsouhlasilo, že změny budou pořizovány zkráceným postupem dle § 55a až 55c stavebního zákona. Pořízení změny Ku7 a Ku8 byly schváleny samostatně na zasedání zastupitelstva dne 15.05.2020. Zprávu zpracoval Pořizovatel územně plánovací dokumentace, kterým je oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Odboru Stavební úřad MěÚ Blansko. V ÚP Kuničky byla současně provedena aktualizace zastavěné území obce. Pokyny ve Zprávě tedy nahradily zadání změn. Vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změn neobsahoval prvky náležející regulačnímu plánu.

Návrhem byly prověřeny dílčí změny:

Ku1 – uvedení ÚP Kuničky do souladu se ZÚR JMK

Ku2 – plochy smíšené obytné u bývalého zemědělského areálu

Ku3 – plochy smíšené obytné

Ku4 – plochy zahrad

Ku5 – zrušení ploch bydlení B1 a B2

Ku6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Ku7 – plochy rekreace u Holešíanky

Ku8 – plochy smíšené obytné nad Holešíankou

Podrobný popis jednotlivých dílčích změn je uveden v kapitole II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce Odůvodnění.

S ohledem na zkrácený postup byl návrh změn projednáván na veřejném jednání dne 25.08.2020 v 15.00 hodin, v sále kulturního domu Kuničky. Byly k němu současně přizvány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a obec Kuničky. Návrh změn byl podle ustanovení §52, odst. 1, stavebního zákona, doručen veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena dne 16.07.2020, v termínu od 16.07.2020 do 03.08.2020. S dokumentací Návrhu změn bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, Blansko, na obecním úřadu Kuničky, dále na webových stránkách Kuničky a na webových stránkách města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/581542>.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo možné uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2, stavebního zákona, námitky, ve kterých měly uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b, odst. 4) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 11.12.2020 pod č.j. JMK 169406/2020, S-JMK 160153/2020.

Dále bylo postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Námitky ani připomínky uplatněny nebyly.

Z výsledků projednání vyplynuly požadavky dotčených orgánů a pořizovatele na úpravy dokumentace změn. Nedošlo však k podstatné úpravě návrhů změn a nebylo nutné opakovat veřejné projednání.

II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 2. 2018 a Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky dne 21. 1. 2019 nepatří území obce do žádné z vymezených oblastí, ani není dotčeno žádnou rozvojovou osou.

Při zpracování územního plánu a Změn Ku1-Ku8 ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Územní plán včetně Změn Ku1-Ku8 ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V návrhu územního plánu včetně Ku1-Ku8 ÚP je upřednostněno komplexní řešení – nová obytná zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(17) Územní plán včetně Změn Ku1-Ku8 ÚP umožňuje v nevyužitých částech či objektech ploch výroby rozvoj podnikatelských aktivit. Některé podnikatelské aktivity, zejména služby lze umísťovat i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu včetně Změn Ku1-Ku8 ÚP navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20) Územní plán vymezuje místní územní systém ekologické stability.

(22) Územní plán včetně Změn Ku1-Ku8 navrhuje nové účelové cesty v krajině.

(23) Územní plán zachovává prostupnost krajiny a návrhem nových účelových cest ji zvyšuje.

(25) Vsakování dešťových vod se předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(27,28) Územní plán včetně Změn Ku1-Ku8 ÚP řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Územní plán včetně Změn Ku1-Ku8 ÚP vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán včetně Změn Ku1-Ku8 ÚP řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. října 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán Kuničky včetně Změn Ku1- Ku8 ÚP není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny: bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – Územní plán navrhuje nové lokality pro kvalitní bydlení v rodinných domech na dostatečně velkých pozemcích. Územní plán umožňuje rekreace i podnikání návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek využití těchto ploch. Bod (4) priorit (tj. nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel) – Územní plán navrhuje vyrovnaný rozvoj všech oblastí života obce – bydlení a občanskou vybavenost, rozvoj hospodářství, rekreaci obyvatel i ochranu přírody. Bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) – V rámci územního plánu jsou respektovány přírodní hodnoty a jsou navrženy podmínky využití území tak, aby byly tyto hodnoty zachovány. Bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu) – v území jsou respektovány značené cyklotrasy. Pro lepší prostupnost krajiny (včetně cyklodopravy) jsou navrženy nové účelové cesty. Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) - Územní plán navrhuje nové plochy pro bydlení včetně obsluhují technické a dopravní infrastruktury, kapacita dopravní a technické infrastruktury je řešena v rámci celkové koncepce územního plánu. Bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a prostupnost krajiny) je v ÚP respektován návrhem nových cest v krajině. Bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení) - v obci je v současnosti dostatečná stávající občanská vybavenost, odpovídající velikosti a požadavkům obce. V případě potřeby je možné služby a občanskou vybavenost umísťovat do ploch bydlení. Bod (12) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí) – V územním plánu jsou uvedeny podmínky splnění hygienických limitů. Bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje) – Územní plán respektuje stávající hodnoty v území a pro ochranu krajinného rázu stanovuje podmínky využití v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití. Bod (16) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území) – Územní plán respektuje a podporuje ochranu kvalitní zemědělské půdy ve volné krajině a ekologickou funkci krajiny.

Změny Ku1- Ku8 ÚP jsou s těmito prioritami v souladu.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Správní území obce Kuničky není zařazeno do žádné z rozvojových os ani oblastí. Rovněž není stanoveno centrem osídlení žádné kategorie.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Správní území obce Kuničky není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Ve správním území Kuničky nejsou dle ZÚR JMK navrženy žádné záměry.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

ÚP Kuničky

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- VKP Rybník v Kopaninách
- VKP Rybník Kuničky pod obcí
- VKP Rybníček v Kuničkách
- VKP Mokřad Obora
- VKP Mokřad nad Kuničkami

Přírodní hodnoty jsou územním plánem i jeho změnami respektovány.

ÚP Kuničky vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území Kuničky nenachází území po těžbě surovin.

E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- b) Respektovat specifickou atmosféru, tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Kuničky

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy

ÚP Kuničky vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.

E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat rozvoj center osídlení.

- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Kuničky

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura

ÚP Kuničky vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 26 – Sloupsko – kořenecký.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Sloupsko - Kořenecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.)
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

ÚP Kuničky

V ÚP Kuničky se souborem změn Ko1 – Ko6 koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují

stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných typů, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Řešené území není dotčeno těmito stavbami ani opatřeními.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Kuničky. Správní území této obce však není zasaženo žádnými záměry ani prvky nadmístního významu.

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity. Správního území Kuničky se netýkají žádné koridory cyklotras evidované v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK.

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V katastrálním území obce Kuničky nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Územní studie krajiny ORP Blansko

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Jedná se o:

1. Hodnotný objekt místního významu

V souvislosti s existencí drobných objektů v krajině byly v rámci změn ÚP do kapitoly „I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ vloženy podmínky k ochraně těchto hodnot místního významu.

2. Biotopy s vysokou ekologickou hodnotou

Tyto plochy se nacházejí na území trvalých travních porostů. Jsou takto respektovány bez návrhu změny využití.

3. Zvýšení retence v území – je evidován zájem obce o budování poldrů.

Územní plán již navrhuje realizaci dvou poldrů. V případě potřeby podmínky využití ploch umožňují realizaci protierozních opatření i v dalších plochách.

4. Podpora realizace prvků vyplývajících z komplexních pozemkových úprav – vodohospodářská opatření a protierozní technická plošná opatření

Je již částečně navrženo v rámci ÚP – zatravnění severně od zástavby. V rámci změn ÚP bylo doplněno zatravnění v trati Na nivkách.

5. Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, nivy toků, místo odběru vody pro lidskou potřebu

Ochrana přírodních hodnot je uvedena v podmínkách kapitoly „I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, viz. kap. „I.6.3 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“.

6. Zástavba navržená na exponované poloze

Ochrana krajinného rázu je zakotvena v podmínkách využití, viz. kap. „I.6.3 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“.

7. Brownfields – bývalý zemědělský areál

Je řešeno v ÚP – nové využití - návrh občanské vybavenosti.

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i jeho změny tento cíl naplňují.

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změn byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Kuničky.

II.5 Soulad s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §55b SZ

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

(stanovisko doručeno 26.08.2020)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 16.07.2020 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“ ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání bylo stanoveno na den 25.08.2020 v sále Kulturního domu v obci Kuničky. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu ochrany ZPF kk návrhovými plochám Z6, Z7 a Z8 však nelze za krajský úřad vydat k uvedenému návrhu změny koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno

(stanovisko doručeno 27.08.2020)

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhové ploše Z9 a dále nesouhlasné stanovisko k návrhovými plochám Z6, Z7 a Z8 „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“. K Návrhové ploše Z9 s navrhovaným využitím plochy rekreace „R“ nemá orgán ochrany ZPF připomínky. Na této ploše je plánována výstavba venkovního sportovně rekreačního areálu – rodinného sportoviště malého rozsahu. U této návrhové plochy, která se nachází na půdách III. a IV. třídy ochrany, byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Svým tvarem a lokalizací návrhová plocha dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářela nežádoucí proluku, či narušovala organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

K návrhovými plochám Z6, Z7 a Z8 nelze souhlasné stanovisko ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit. Jak vyplývá z textové části

odůvodnění, jmenovitě z kapitoly II.10 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, ze stávajících zastavitelných ploch pro bydlení 3,7481 ha bylo od vydání územního plánu (účinného od 11.01.2011) zastavěno pouze 0,3295 ha, tj. 9 %. Výměra dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch pro bydlení tak činí 3,4186 ha.

Vzhledem k rozsahu stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud dlouhodobě nebyly vyčerpány, nelze požadavek na vymezení jakékoliv nové zastavitelné plochy pro bydlení považovat za nezbytný případ odnětí půdy ze ZPF. Příkrý rozpor s touto základní zásadou ochrany ZPF vyplývající z ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF (tj. odnímat zemědělskou půdu jen v nezbytně nutném případě) umocňuje dále skutečnost, že návrhové plochy jsou v převážné míře navrženy na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, jejichž ochrana je dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF ve veřejném zájmu. Prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu v případě, kdy nelze relevantně prokázat v první řadě potřebu a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, je dle názoru orgánu ochrany ZPF krajského úřadu de facto nemožné.

Výše zjištěné rozpory se základními zásadami ochrany ZPF nemůže eliminovat požadavek na zrušení stávajících zastavitelných ploch B1 a B2 který Návrh změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky rovněž předkládá.

Vyhodnocení:

Pořizovatel zajistil šetření na místě a dohodu s DO (viz níže).

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj.

obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

5) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“ nemá připomínky. K navrhovanému obsahu změn Ku1, Ku2, Ku3, Ku4, Ku5 a Ku6 územního plánu Kuničky vydal OŽP stanovisko v rámci posouzení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kuničky v rámci koordinovaného stanoviska pod č. j. JMK 140108/2019, ze dne 28.08.2019, k navrhovanému obsahu změny č. Ku7 územního plánu Kuničky vydal OŽP stanovisko dle ust. § 55a stavebního zákona pod č. j. JMK 49483/2020, ze dne 31.03.2020, k navrhovanému obsahu změny č. Ku8 územního plánu Kuničky vydal OŽP stanovisko dle ust. § 55a stavebního zákona pod č. j. JMK 61331/2020, ze dne 30.04.2020, ve kterých neuplatnil požadavek na posuzování vlivů těchto změn na životní prostředí.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“ připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“ zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Brno - změna stanoviska

(stanovisko doručeno 12.11.2020)

OŽP vydal k „Návrhu změn územního plánu Kuničky Ku1 – Ku8“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rámci společného jednání, pod č. j. JMK 120093/2020, ze dne 27.08.2020. V tomto stanovisku OŽP, jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu

příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uplatil souhlasné stanovisko k návrhové ploše Z9 a dále nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z6, Z7 a Z8 „Návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky“.

Dne 16.10.2020 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Blansko (dále jen „pořizovatel“) o doplnění shora citovaného stanoviska k „Návrhu změn územního plánu Kuničky Ku1 – Ku8“ v bodě 1. tohoto stanoviska. Pořizovatel v žádosti mimo jiné uvádí, že obdržel stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje Č. j. JMK 120093/2020, Sp. Zn. S-JMK 118769/2020 OŽP/Zlv za dne 27.08.2020, které obsahovalo dílčí nesouhlasné stanovisko k návrhu změn ÚP z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů k návrhu ploch Z6, Z7 a Z8 zejména z důvodu nevyčerpání zastavitelných ploch, nedostatečného prokázání jiného převažujícího zájmu a nedostatečného odůvodnění nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, po konzultacích se zástupci OŽP KÚ JmK a následně i vzájemném setkáním na místě samém a na základě vzájemných dohod, vyhodnotil, že před pokračováním prací na pořizování změn ÚP bude opraveno a doplněno znění odůvodnění kapitoly II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a OŽP KÚ JMK bude požádán o nové posouzení s ohledem na nově zjištěné okolnosti.

Strany 52 – 54 budou opraveny následně:

U zastavitelné plochy Z6, která obsahuje plochu smíšenou obytnou B7, bude v Odůvodnění návrhu zastavitelné plochy místo původního textu uvedeno:

Plocha Z6 je tvořena pozemkem parc. č. 1044 v k. ú. Kuničky o rozloze 716 m², který je dle katastru nemovitostí evidován jako plocha ostatní, a částečně zasahuje do pozemku parc. č. 9/6 k. ú. Kuničky (v rozsahu pouze cca 6 m²), který je dle KN evidován jako pozemek zahrady s BPEJ II. třídy. V současné době se jedná o stavební pozemek rodinného domu č. p. 26 s druhým přístupem na zahradu právě po pozemku parc. č. 9/6, zahrnující více pozemků pod jedním oplocením. Při zpracování původního ÚP nebylo využití stavebního pozemku stabilizováno a na jeho části byla bez odůvodnění navržena změna funkčního využití na plochu občanského vybavení formou přestavby, ač v Zadání ÚP tento požadavek nebyl uplatněn ani projednán. S ohledem na tuto skutečnost a opakovaný požadavek vlastníků pozemků na úpravu využití pozemků, je změnou B7 potvrzena plocha stavebního pozemku jako plocha bydlení, a vzhledem k její velikosti zde lze, po rozdělení původního stavebního pozemku, umožnit i umístění případné novostavby rodinného domu, a to převážně na pozemku p. č. 1044, s druhem „ostatní“, tedy bez dopadu na ZPF s využitím stávajícího vjezdu. Tímto řešením dochází ke zhodnocení stavebního pozemku a hospodárnému využití zastavěného území, aniž by toto využití mělo dopad na zemědělský fond a rozšiřování zástavby do krajiny. Navrhované využití pozemku je v souladu s koncepcí rozvoje obce i snahou o podporu nové výstavby umožňující stabilizaci počtu obyvatel.

Pozn.: v tabulce vyhodnocení předpokládaných záborů bude v řádku plochy B6 uveden celkový zábor ZPF v řádku Z6 opraven ve sloupci celkový zábor ZPF a výměra II. třídy údaj 0,006 ha místo chybně uvedené plochy 0,072 ha, do které byla započítána i plocha pozemku parc. č. 1044 vedeného dle KN jako ostatní, ne plocha ZPF.

Odůvodnění zastavitelné plochy Z7, která obsahuje plochu smíšenou obytnou B8 a plochu veřejných prostranství VP5 bude nově znít takto:

Pozemek navržený k novému využití (B8) navazuje na zastavitelné plochy smíšené obytné B3 a B6. Podél jeho východní hranice je navržena plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci zpřístupňující navazující plochu občanského vybavení Oa1, která byla vymezena za účelem možnosti umístění staveb spojených s agroturistikou. Pozemek tedy bezprostředně navazuje na zastavitelné území obce, kde je již zástavba realizována (B3 – na pozemku parc. č. 145/2 v k. ú. Kuničky je již využita a zastavěna rodinným domem, který je užíván, ale informace o něm dosud nebyly vloženy do KN) a na plochu B6, kde se v současné době realizuje dělení pozemků s předpokladem umístění 5 staveb rodinných domů na základě studie zpracované v 08/2019, čímž dojde k vyčerpání možnosti zastavění této plochy. Plocha B8 je vymezena pouze v šířce umožňující výstavbu 2 rodinných domů, které budou dopravně napojeny z již navržené budoucí komunikace (dle platného ÚP) podél jihovýchodní hranice pozemku pro již vymezenou zastavitelnou plochu občanského vybavení a se zahradami směrem do krajiny. Navazující navržený pás plochy K1 (louky a pastviny) oddělující návrhovou plochu bydlení od orné půdy jednoznačně potvrzuje ukončení možnosti dalšího rozvoje obce směrem západním do ploch orné půdy a zamezuje jejímu splachu. Nově navržená komunikace se předpokládá v rámci vymezené plochy veřejného prostranství a navazuje na stávající místní komunikaci, ve které jsou položeny sítě technické infrastruktury. Byť plocha B8 zahrnuje pozemky s vysokou bonitou ZPF (II. třídy ochrany), oboustranné obestavění komunikace a využití sítí technické infrastruktury z pohledu území splňuje jeho hospodárné a logické využití, což je v tomto případě možné hodnotit jako převažující veřejný zájem.

Odůvodnění zastavitelné plochy Z8, která obsahuje plochu smíšenou obytnou B9 bude nově znít takto:

Pozemek navržený k novému využití (B9) navazuje na již využitou plochu (ze 100 %) smíšenou obytnou, označenou jako plocha B3, kde byla realizována stavba rodinného domu. Podél jeho severozápadní hranice je navržena plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci zpřístupňující navazující plochu občanského vybavení Oa1, která byla vymezena za účelem možnosti umístění staveb spojených s agroturistikou a na kterou navazuje i nově navrhovaná plocha B8. S ohledem na terénní poměry je zastavitelná pouze její rovinatá západní část, přiléhající ke komunikaci, zbývající plocha pozemku bude využita jako zahrada. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V a jejím využitím bude doplněna struktura obce do cílového stavu. Stejně jako u výše uvedené plochy je zastavění lokality v souladu s koncepcí rozvoje obce.

Kapitola „Závěr“ bude nově znít následným způsobem: V ÚP Kuničky bylo navrženo, projednáno a schváleno 6,46 ha zastavitelných ploch, z toho 3,74 ha zastavitelných ploch pro bydlení (B1 – B6). Jejich rozsah byl v době vydání ÚP Kuničky dle odůvodnění projektanta dostatečný. Dosud byla zcela využita plocha B3, B5 a částečně plocha B6 s tím, že pro zbývající část plochy B6 byla zpracovaná studie s předpokladem vymezení 5 stavebních pozemků, jejichž využití bude následovat. Vymezení ploch přestavby B1 a B2 bylo změnou územního plánu zrušeno a plocha byla stabilizována jako plocha Os s původním využitím – plocha občanského vybavení – sportoviště. Nevyužitá je tedy pouze plocha B4, která se nachází podél účelové komunikace západním směrem od centra obce. Zde lze zástavbu předpokládat až v souvislosti s realizací místní komunikace a prodloužením sítí v souvislosti se stavbou předpokládaného penzionu pro seniory v místě původního zemědělského areálu.

Po vyhodnocení místních podmínek a limitů, které omezují rozvoj nové zástavby, bylo zjištěno, že neexistuje alternativní možnost rozvoje obce tak, aby nebyly dotčeny půdy s třídou ochrany II. a III., neboť mimo pozemků lesa z jižní a východní strany je území obce obklopeno téměř bez výjimky právě půdami s vysokou třídou ochrany. Při návrhu řešení byla proto sledována budoucí kompaktnost zástavby a urbanisticky nejvhodnější řešení. Nově vymezené plochy navazují na stávající zastavěné území a technickou infrastrukturu, a jsou vymezeny na základě požadavků konkrétních žadatelů, lze tedy očekávat jejich realizovatelnost. Právě kompaktnost budoucí zástavby, urbanisticky nejvhodnější řešení, zejména hospodárného a logického

využití komunikací a využití komunikací oboustrannou zástavbou, je v daném případě možné hodnotit jako převažující veřejný zájem.

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předložený upravený „Návrh změn územního plánu Kuničky Ku1 – Ku8“ z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí a doplňuje své stanovisko č. j. JMK 120093/2020, ze dne 27.08.2020, v bodě 1., takto:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

souhlasné stanovisko k „Návrhu změn územního plánu Kuničky Ku1 – Ku8“.

Doplněním a úpravou odůvodnění zaboru ZPF byly v celém rozsahu vyvráceny argumenty, na jejichž základě bylo OŽP v rámci společného jednání uplatněno nesouhlasné stanovisko.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu dospěl k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. Navržený zabor zemědělské půdy lze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Veřejný zájem v díkci ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF v případě dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany je popsán a řádným způsobem prokázán v textové části odůvodnění „Návrhu změn územního plánu Kuničky Ku1 – Ku8“ a lze jej z hlediska zájmů ochrany ZPF potvrdit.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí, úpravy textu a tabulkové části byly ve smyslu dohody zapracovány do příslušných kapitol Odůvodnění.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno

(stanovisko doručeno 26.08.2020)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Aktualizace zastavěného území bude z hlediska řešení silnic III/37360 a III/37361 řešena a upravena v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s tímto ustanovením stavebního

zákonu musí být součástí zastavěného území také příslušné části (úseky) silnice III/37360 a III/37361, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území. Ke způsobu vymezení zastavěného území i aktualizaci zastavěného území v rámci změny ÚP vydalo MMR ÚÚR Metodický pokyn, dle kterých lze zastavěné území správně vymežit/upravit.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Požadavek bere na vědomí, požadavek na aktualizaci zastavěného území byl z hlediska řešení silnic III/37360 a III/37361 řešen a zastavěné území bylo v jeho smyslu upraveno v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje - Odbor kultury a památkové péče

Stanovisko neuplatnil.

Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí

(stanovisko doručeno 27.08.2020)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku vodního, lesního a odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující stanovisko:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změn Územního plánu Kuničky označených jako KU1 - KU8 ve smyslu § 18 citovaného zákona žádné připomínky.

Z hlediska odpadového hospodářství k předložené dokumentaci podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změn Územního plánu Kuničky označených jako KU1 - KU8 připomínky.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k předloženému návrhu změn Územního plánu Kuničky označených jako KU1 - KU8 připomínky.

Z hlediska ochrany přírody ve smyslu 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), uplatňujeme k přeloženému návrhu změn Územního plánu Kuničky označených jako KU1 - KU8 následující připomínky:

Se změnou funkčního využití plochy Z (zahrady a sady) zahrnující pozemky p.č. 1236, 1237, 1238 a 1239 v k.ú. Kuničky (Ku 7) na plochy rekreace R a jejich zařazení do ploch zastavitelných lze souhlasit za předpokladu, že stavební prvky realizované v tomto území nezasáhnou do vodního toku Holešínka (dále jen „vodní tok“) a její údolní nivy, a to v šířce 20 m v trase vodního toku. Významným krajinným prvkem spjatým s vodním tokem je údolní niva jako typický geomorfologický prvek, pro nějž je charakteristické údolní rovinné dno vzniklé usazením nivních sedimentů, resp. povodňových sedimentů, a specifický hydrologický režim.

Významnou funkcí údolní nivy je utváření typického vzhledu krajiny, který je tvořen mozaikou ekosystémů s různou ekologickou stabilitou. Zákon stanoví, že jejich užíváním nesmí být narušena jejich obnova a nesmí dojít k ohrožení či oslabení jejich stabilizační funkce v krajině.

K ostatním změnám ÚP Kuničky neuplatňujeme žádné požadavky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu změn Územního plánu Kuničky označených jako KU1 - KU8 žádné připomínky.

Odůvodnění:

Současné zastavěné území leží na plochách třídy ochrany II. a V.. V rámci rozvoje obce je možné rozšiřování pouze do ploch třídy ochrany II. Plochy nižší V.třídy ochrany leží ve svažitém a zalesněném terénu a jsou zcela nevhodné pro jakýkoliv další rozvoj obce.

Zastavitelná plocha Z6:

Jedná se o součást oplocené zahrady, jejíž větší část leží v zastavěném území, a která byla dříve chybně identifikována jako součást plochy zemědělského družstva. Navrhovanou změnu lze akceptovat, jelikož jde o pozemek, který není součástí větší obhospodařované plochy.

Zastavitelná plocha Z7:

Jedná se o nově navrženou plochu určenou pro bydlení, která navazuje na zastavitelné území. Podél východní hranice je navržena plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci, která navazuje na plochu občasného vybavení Oa1, která byla vymezena za účelem možnosti umístění staveb spojených s agroturistikou. Z tohoto důvodu je rozšiřování obce tímto směrem vhodné, došlo by k využití komunikace budoucí oboustrannou zástavbou.

Zastavitelné plochy Z8 a Z9:

Jedná se o plochy, které leží na třídách ochrany III. a V.

Z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předloženému návrhu změn Územního plánu Kuničky označených jako KU1 - KU8 připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí. Změna Ku7 zahrnuje pouze změnu ploch zemědělských – zahrady a sady na plochy rekreace. Plocha H zahrnující vodní tok Holešínska zůstává zachována v souladu s původním ÚP Kuničky a nepředpokládá se jakákoliv změna jejího využití. Při umístění staveb v území nivy vodního toku bude dotčený orgán jako příslušný orgán vyzván k vydání stanoviska, ve kterém s ohledem k platným ustanovením zákona č. 114/1992 Sb., uplatní k záměru konkrétní požadavky týkající se vzdálenosti jednotlivých staveb. Kapitola výroku platného ÚP nebude na základě výše uvedeného měněna.

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče

(Stanovisko doručeno 10.08.2020)

K výše uvedenému návrhu změn Územního plánu Kuničky, označených jako Ku1-Ku8, vydáváme z hlediska zájmů sledovaných památkovým zákonem jako příslušný orgán státní památkové péče souhlasné stanovisko památkové péče. V katastrálním území Kuničky se nenacházejí kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, pouze památky místního významu. Žádná z nich však neleží v bezprostřední blízkosti navrhovaných změn, tudíž nedojde k jejich ovlivnění. Upozorňujeme, že většinu zastavěného území Kuniček můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy II. kategorie (ÚAN II) ve smyslu § 22 odst. 2 památkového zákona.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko

Stanovisko neuplatnil.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

Stanovisko neuplatnil.

Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko

(stanovisko doručeno 21.08.2020)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko:

S Návrhem změn KU1 – KU8 územního plánu Kuničky pořizované zkráceným způsobem, k veřejnému projednání se souhlasí.

Pozn. Stanovisko obsahuje rovněž odůvodnění, které je k nahlédnutí ve spisu Pořizovatele

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem. Ve správním území Kuničky nejsou evidovány žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

ObÚ Brno, Cejl 13, Brno

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem. Ve správním území Kuničky nejsou evidovány žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1

(stanovisko doručeno 28.07.2020)

S návrhem změn ÚP Kuničky souhlasíme.

Odůvodnění: Ve správním území obce se nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jeho jižní části byly vymezeny dvě plochy ložiska **nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene š.3225700 Kuničky, které jsou součástí pozemku. Těchto ložisek se změny ÚP nedotýkají.**

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnou č. 2 se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 84, Brno

(stanovisko doručeno 30.07.2020)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Vymezené území Ministerstva obrany je v textové části, Odůvodnění, kapitole II.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy zpracováno. Požadujeme však pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující poznámku: „**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb**“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zpracovány zájmy Ministerstva obrany v textové části v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD. Doplnění do koordinačního výkresu je požadováno ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení:

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu změny i úplného znění koordinačního výkresu byla zpracována výše uvedená textová poznámka s úpravou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování druhů staveb vyjmenovaných druhů staveb“.

Stanovisko krajského úřadu dle §55b odst.4

(stanovisko doručeno 11.12.2020).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), sděluje po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultací a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující stanovisko :

1. Základní údaje o návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Atelier A.VE, M. Majerové 3, 638 00 Brno, Ing. arch. Helena Kočišová, Ing. arch. Štěpán Kočiš

Datum zpracování: červenec 2020

Řešené území: správní území obce Kuničky

2. Posouzení návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 patří území části obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné

dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260. Správní území obce Kuničky nemá na uvedené dopravní cesty přímou vazbu.

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešenou změnu konkrétní požadavky. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou naplněny ÚP v platném znění, návrh změny odpovídá relevantním prioritám.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.09.2020) nevyplývají pro návrh změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky nové požadavky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabýly dne 03.11.2016.

ÚP Kuničky včetně předmětných změn je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako regionu poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) a bodu (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území). Dle ZÚR JMK není správní území obce Kuničky součástí rozvojových či specifických oblastí, ani rozvojových os.

Z kapitoly D ZÚR JMK pro obec Kuničky vyplývá, že se na území obce nevymezují žádné plochy nebo koridory pro záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu či nadmístní prvky ÚSES, které by měly být zpřesněny v ÚP Kuničky, stejně jako plochy územních rezerv veřejné infrastruktury, které mají být prověřeny. V ZÚR JMK není uveden žádný koridor cyklistické dopravy, který by se dotýkal území obce Kuničky.

ÚP Kuničky v dosavadním znění splňuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, řešené změny nemají na koncepci ochrany a rozvoje uvedených hodnot vliv.

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku 26 – Sloupsko-kořenecký. ÚP Kuničky není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v ZÚR JMK pro tento krajinný celek. Navržená změna svým obsahem ani rozsahem nevyklučuje zachování nebo dosažení cílových kvalit uvedeného krajinného celku.

KrÚ upozorňuje, že dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, z platného znění ZÚR JMK nevyplývají pro návrh změny č. 2 ÚP Kuničky nové požadavky.

3. Posouzení návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změn Ku1 – Ku8 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Kuničky, označených Ku1-Ku6, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Kuničky, a na základě obsahu změn Ku7 a Ku8 schváleného Zastupitelstvem obce Kuničky.

Jedná se o následující změny (s výjimkou změn Ku1 a Ku6 se jedná o změny funkčního využití konkrétních ploch s uvedením nového funkčního využití):

Ku1 – uvedení ÚP Kuničky do souladu se ZÚR JMK

Ku2 – plochy smíšené obytné u bývalého zemědělského areálu

Ku3 – plochy smíšené obytné

Ku4 – plochy zahrad

Ku5 – zrušení ploch bydlení B1 a B2 – změna na plochy občanského vybavení

Ku6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Ku7 – plochy rekreace u Holešíanky

Ku8 – plochy smíšené obytné nad Holešíankou

Navržené dílčí změny nemají vzhledem ke svému charakteru a rozsahu vliv na širší vztahy dopravní ani technické infrastruktury, ani jiné návaznosti na okolní katastry.

Při zpracování návrhu změny Ku1 byl prověřen soulad ÚP se ZÚR JMK a PÚR ČR, z prověření nevyplývá potřeba změny v jeho řešení. Ve správním území obce Kuničky nejsou vymezeny žádné záměry nadmístního významu, nevznikají proto nároky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změn Ku1 – Ku8 územního plánu Kuničky s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změn připomínky.

II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí neuplatnil k předmětu navrhovaného obsahu změn Ku1 – Ku8 Územního plánu Kuničky požadavek z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na vyhodnocení vlivů těchto změn na životní prostředí.

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.9.1 Vymezení zastavěného území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území:

- V souvislosti s realizací rodinného domu v ploše B6 byla část této plochy zařazena do zastavěného území.
- Z důvodu uvedení územního plánu do souladu se skutečným využíváním ploch bylo nov vymezeno zastavěné území v lokalitě bývalé zemědělské farmy – kromě budov byly do zastavěného území zařazeny také navazující okolní pozemky náležící areálu, vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a manipulační plocha.

II.9.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hodnoty území byly souborem změn respektovány.

II.9.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

II.9.3.1 Zdůvodnění jednotlivých dílčích změn

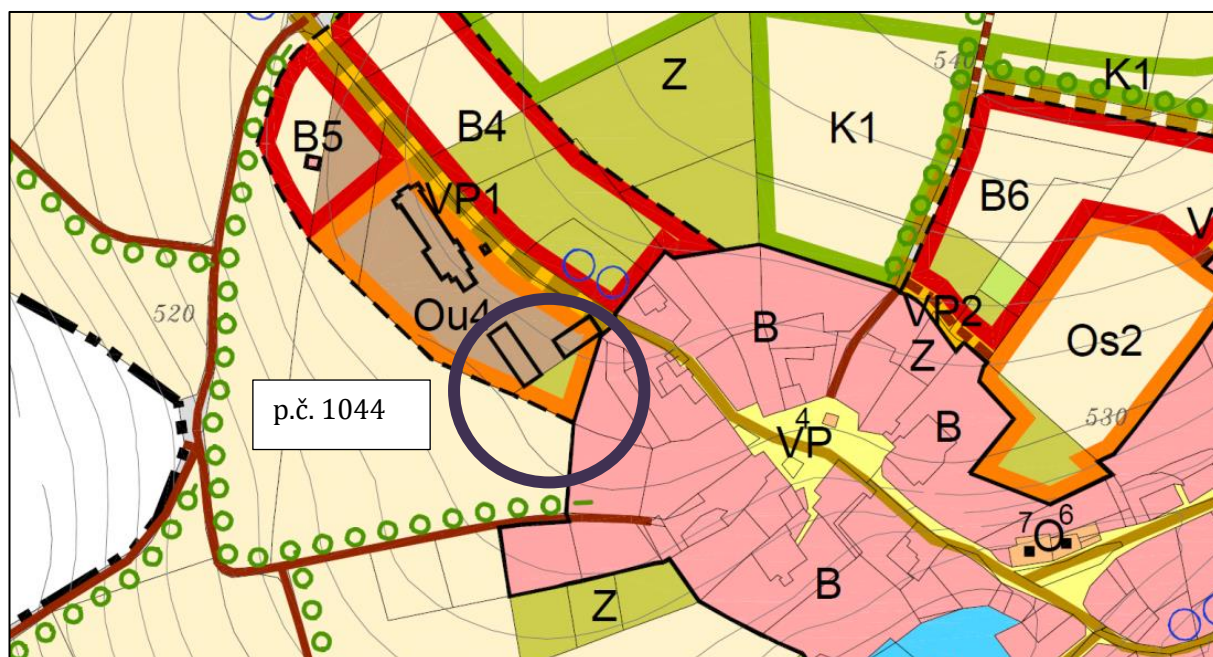
Ku1 – uvedení ÚP Kuničky do souladu se ZÚR JMK

Viz. kap. II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Ku2 – plochy smíšené obytné u bývalého zemědělského areálu

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 1044 v k.ú. Kuničky ze zastavitelných ploch občanského vybavení Ou4 na plochy smíšené obytné B.

Důvody pořízení: Důvody změny vyplývají z požadavku žadatelky umístit na pozemku, který je nyní využíván jako součást oplocené zahrady rodinného domu Kuničky č.p.26, novostavbu rodinného domu. Pozemek je takto využíván od doby utlumení činnosti bývalého kravína. Plocha Ou4 pro účely výroby nebude využívána.



Návrh změny ÚP:

Pozemek je součástí ploch využívaných jako zázemí RD (součást oplocené zahrady) a zároveň tvoří proluku mezi zástavbou obce a areálem bývalého kravína navrženého k novému využití pro účely občanského vybavení. Z tohoto důvodu je vhodné jeho zařazení do plochy zastavěných Z6 s využitím B – plochy smíšené obytné jako návrhová plocha B7.

Ku3 – plochy smíšené obytné

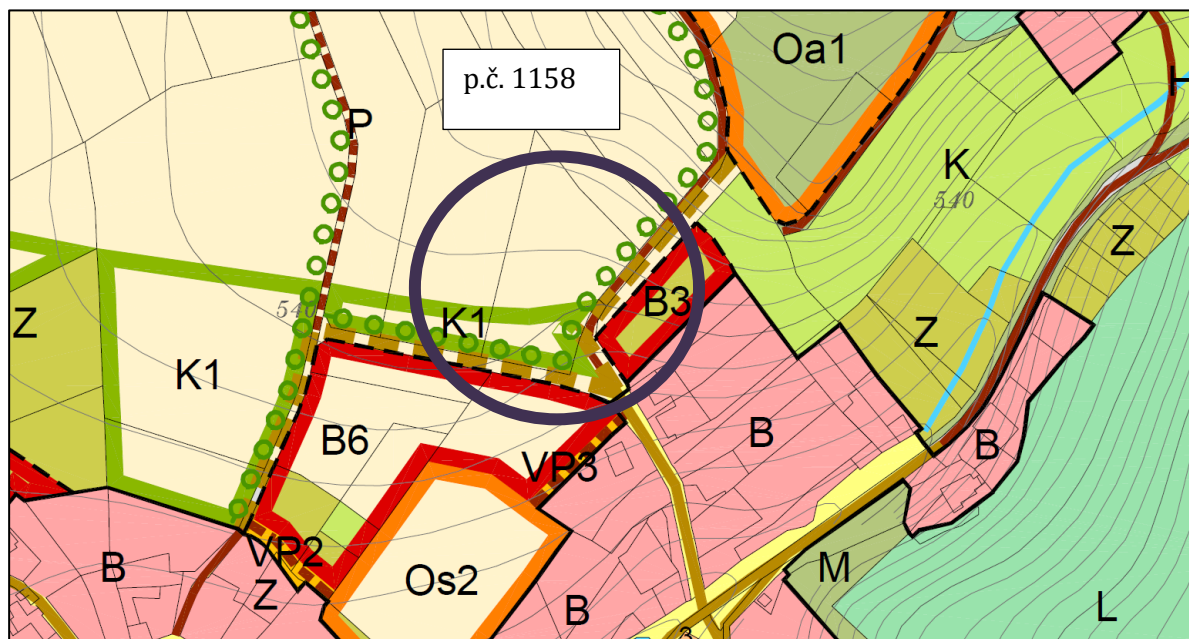
Změna funkčního využití zastavitelných ploch zahrnující pozemek parc.č. 1158 v k.ú. Kuničky z ploch orné půdy P a návrhových ploch zemědělských luk a pastvin K1 na plochy smíšené obytné B.

Důvody pořízení:

Důvodem požadavku navrhovatele na zahrnutí pozemku do ploch smíšených obytných je záměr realizace stavby rodinného domu, který by, jak žadatel uvádí, využil blízkosti nově zbudované místní komunikace, vodovodu (ve vzdálenosti 15m od hranice pozemku) a elektřiny (přivedená ke hranici pozemku). Pozemek navazuje na zastavitelné plochy smíšené obytné B3 a B6, podél jeho východní hranice je navržena plocha dopravy zahrnující komunikaci zpřístupňující severovýchodně navazující plochu občanského vybavení Oa1, která byla vymezena za účelem možnosti umístění staveb spojených s agroturistikou. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavitelné území obce, kde je již zástavba realizována, je přístupný z nově vybudované místní komunikace a jsou v dosahu sítě technické infrastruktury. Budoucí komunikaci, která je navržena podél jihovýchodní hranice pozemku a měla by napojovat budoucí plochu občanského vybavení, by bylo možné využít pro oboustrannou budoucí zástavbu. Změnou Ku5, která má být řešena souběžně, má být projednáno zrušení ploch bydlení B1 a B2, kde se předpokládala zástavba 3RD. Tyto plochy byly řešeny jako plochy přestavby, nicméně byly započítány do potřebného rozvoje RD. Rozvoj obce je z velké části limitován přírodními podmínkami, z jižní a východní strany je zastavěné území obklopeno

pozemky lesa a zbývající část území, které bezprostředně přiléhá k zástavbě, se téměř bez výjimky nachází na půdě s třídou ochrany II.

Navržená veřejná prostranství nebyla dosud realizována.



Návrh změny ÚP:

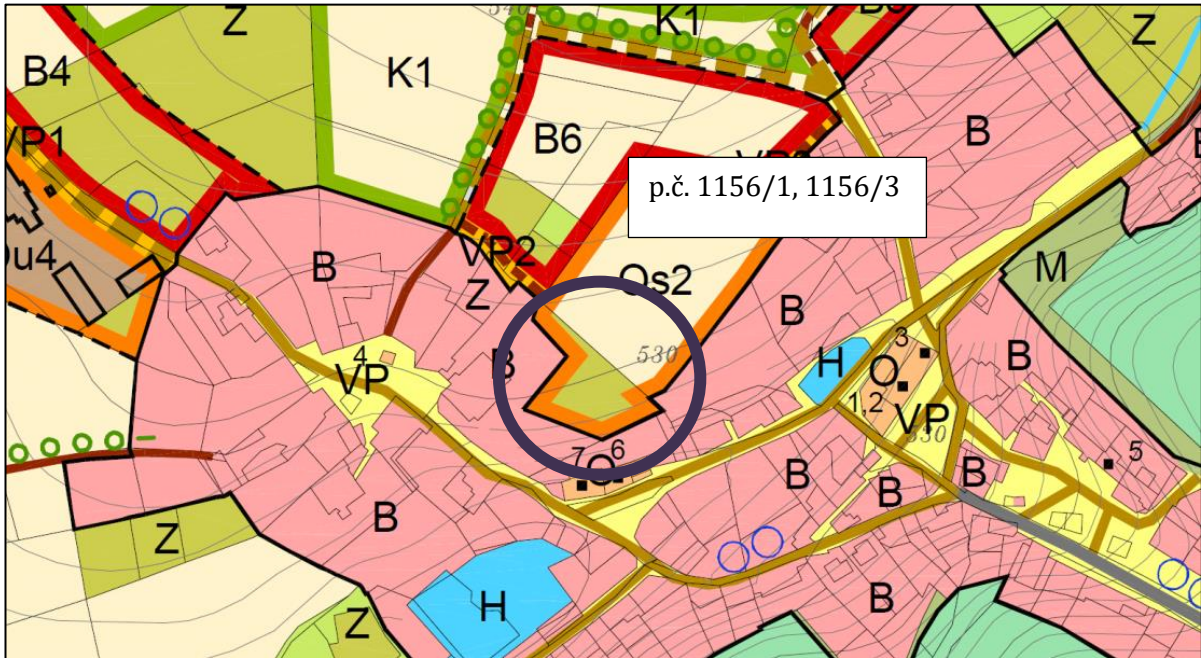
Navrhovaný pozemek navazuje na zastavěné území a nachází se v lokalitě, která se jeví jako postatná pro rozvoj obce. Z tohoto důvodu je vhodné jeho zařazení do plochy zastavěných Z7 s využitím B – plochy smíšené obytné jako návrhová plocha B8.

Ku4 – plochy zahrad

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 1156/1 a 1156/3 v k.ú. Kuničky ze zastavitelných ploch občanského vybavení Os2 na plochy zemědělské - zahrady a sady Z.

Důvody pořízení:

Důvodem pořízení změny je upuštění záměru obce od realizace sportovního záměru na těchto pozemcích. Sportovní areál bude stabilizován v současných plochách, které jsou dle platného ÚP navrženy jako plochy bydlení. Změnou ÚP označenou Ku5 bude navrženo zrušení ploch bydlení B1 a B2 v místě bývalého hřiště. Obec uvažuje tuto plochu využívat pro sportovní aktivity, zájmovou a kulturní činnost. V této souvislosti zde obec zvažuje vybudovat zázemí.

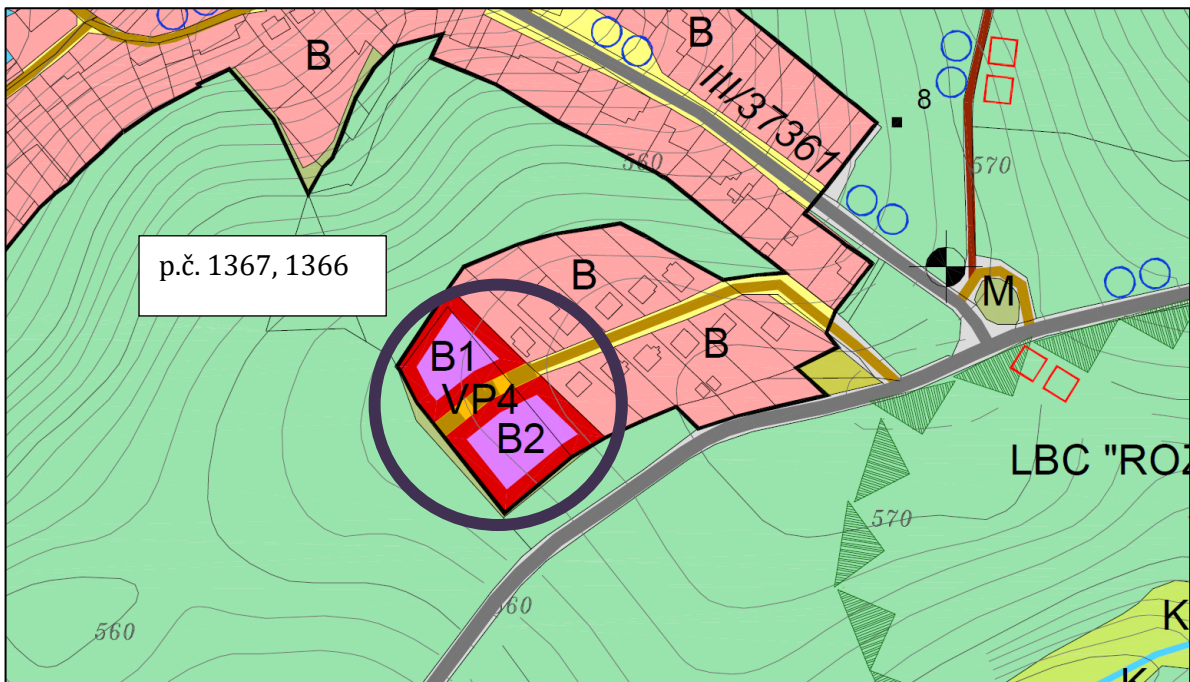


Návrh změny ÚP:

Navrhovaná změna byla provedena. Rozvoj obce v oblasti sportu a rekreace bude dále realizován ve dvou lokalitách - v současné plošce Os, kde se ruší návrh plochy bydlení a ve zmenšené návrhé ploše Os2.

Ku5 – zrušení ploch bydlení B1 a B2

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 1367 a 1366 v k.ú. Kuničky ze zastavitelných ploch bydlení B1, B2 a plochy veřejných prostranství VP4 na plochy občanského vybavení O.



Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení změny je požadavek na změnu využití ploch zahrnující pozemky p.č.1367 o výměře 3952m² a p.č. 1366 o výměře 1487m², oba v k.ú. Kuničky ve vlastnictví obce Kuničky, a to z ploch určených k zastavění rodinnými domy B1 a B2, na plochy občanského vybavení – sportovní Os. Jedná se o změnu, která potvrdí stávající využití pozemků, kde již obec nehodlá rozšiřovat možnost bydlení, naopak hodlá rekonstruovat stávající fotbalové hřiště a doplnit ho o zázemí sloužící jak pro sportovní, tak i pro jiné volnočasové aktivity. Pozemky se nachází v zastavěném území obce. V době zpracování ÚP byly zohledněny požadavky obce na vymezení ploch bydlení v místě stávající plochy výletišť. V současné době jsou pozemky využívány jako fotbalové hřiště a konají se zde sportovní akce místních spolků a toto využití zájmům obce a jejich obyvatelům vyhovuje, neboť je plánovaná rekonstrukce tohoto prostoru. Obec tedy ustupuje od využití ve prospěch bydlení a výsledkem změny by mělo být potvrzení a stabilizování stávající funkce zařazením do stabilizované plochy občanského vybavení Os.

Návrh změny ÚP:

Navrhovaná změna byla provedena. Rozvoj obce v oblasti bydlení bude realizován v lokalitě nacházející se na severním okraji zastavěného území, viz. další dílší změny.

Ku6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.
- Ve výroku budou názvy kapitol upraveny dle Přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, upraveny a zjednodušeny podmínky využití dle aktuálně platných předpisů. Součástí výroku bude výklad pojmů, které ÚP používá a nejsou vysvětleny v jiných právních předpisech.
- Prověření opatření vyplývajících z Územní studie krajiny ORP Blansko – viz. kapitola 5.2

Návrh změny ÚP:

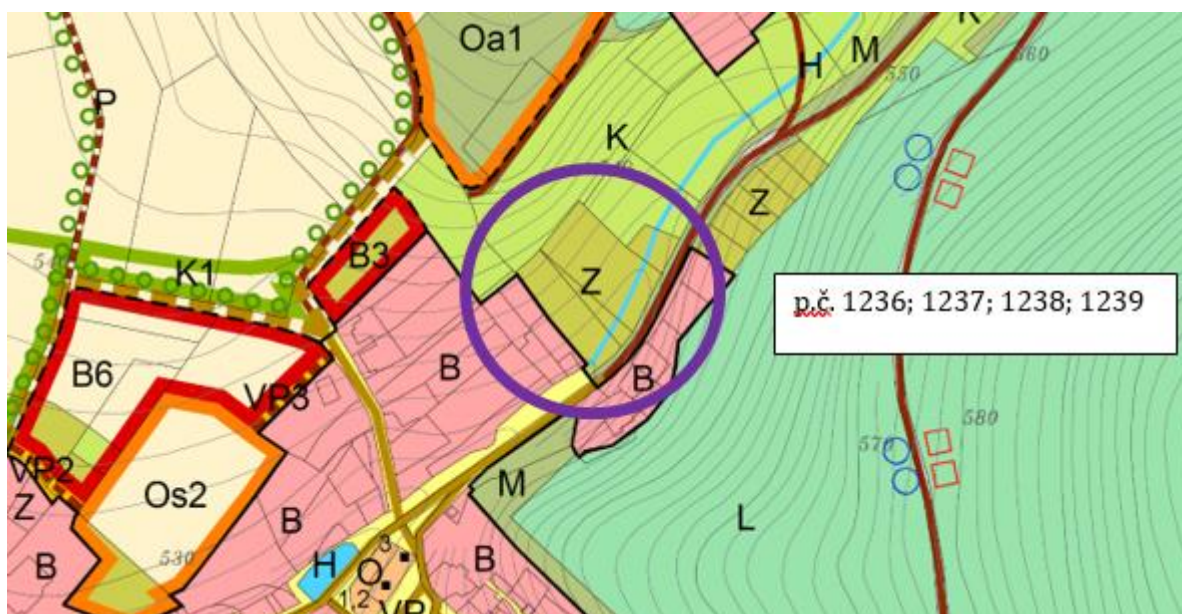
Navrhovaná změna byla provedena.

Ku7 – plochy rekreace u Holešínky

Změna funkčního využití ploch Z plochy zemědělské – zahrady a sady zahrnujících pozemky p.č. 1236, 1237, 1238 a 1239 na plochy rekreace R a jejich zařazení do ploch zastavitelných.

Důvody pořízení:

Důvodem změny je záměr výstavby venkovního sportovně rekreačního areálu – rodinného sportoviště malého rozsahu. Záměr předpokládá realizaci hřiště s umělým povrchem v rozměru 36x18m, oplocení výšky od 1 do 4m a nezbytných zpevněných ploch u vstupu. Hřiště bude umožňovat hru volejbalu, nohejbalu, basketbalu, tenisu a neparаметrové malé kopané včetně. Předpokládá se rovněž instalace sportovního vybavení pro uvedené druhy sportů.



Návrh změny ÚP:

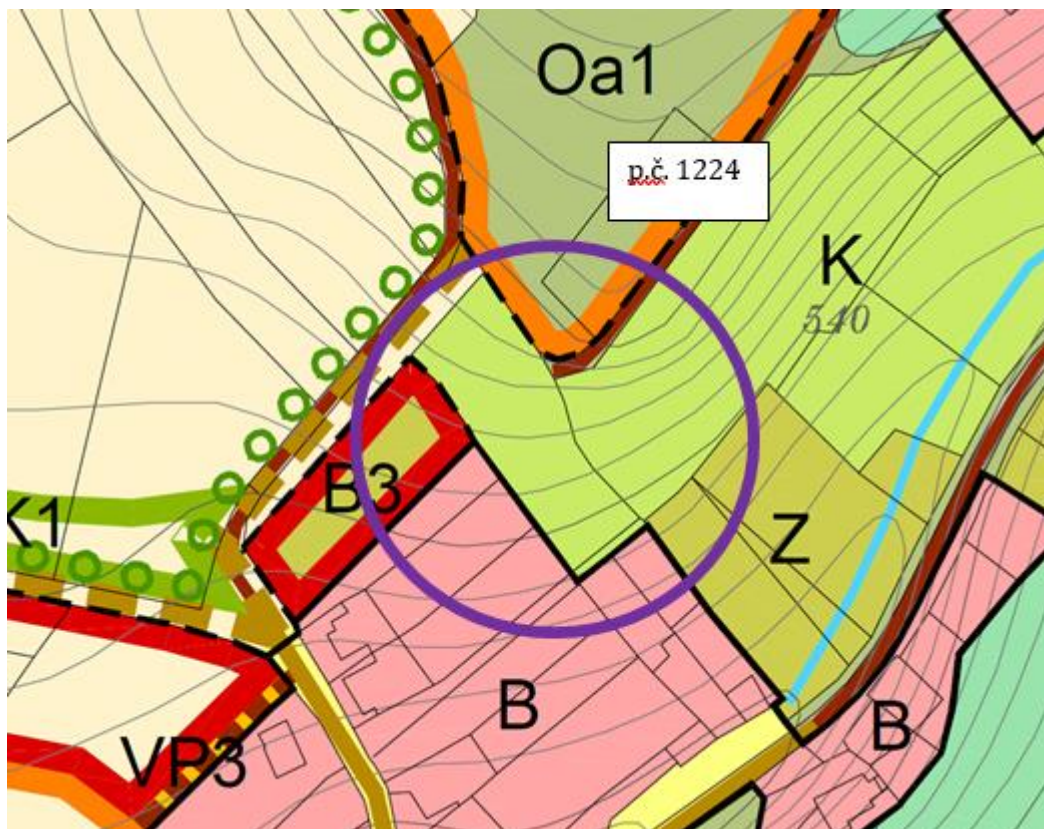
Navrhovaná změna byla provedena. Rozvoj obce v oblasti bydlení bude realizován v lokalitě nacházející se na severním okraji zastavěného území, viz. další dílší změny.

Ku8 – plochy smíšené obytné nad Holešínkou

Změna funkčního využití ploch K - plochy zemědělské – louky a pastviny zahrnujících pozemek p.č. 1224 na plochy B – plochy smíšené obytné a jejich zařazení do ploch zastavitelných.

Důvody pořízení:

Důvodem změny je záměr realizace rodinného bydlení. Pozemek je vhodný k zástavbě RD díky své poloze u budoucí místní komunikace a těsné návaznosti na stávající zastavěné území. Zařazením pozemku do zastavitelných ploch navíc dojde k propojení návrhových zastavitelných ploch B3 a Oa1 platného ÚP do kompaktního celku. Využití předmětného pozemku pro výstavbu přispěje k logickému uzavření urbanistické struktury severního okraje zástavby Kuniček, která je tvořena tradiční kombinací obytných a hospodářských budov.



Návrh změny ÚP:

Navrhovaná změna byla provedena. Rozvoj obce v oblasti bydlení bude realizován v lokalitě nacházející se na severním okraji zastavěného území, viz. další dílčí změny.

II.9.3.2 Zdůvodnění navazujících změn ÚP

Změny navazující na provedené dílčí změny

1. Aktualizací zastavěného území došlo ke zmenšení návrhové plochy B6.
2. Návrhem plochy Z6 (B7) došlo ke zmenšení návrhové plochy Ou4.
3. Ponecháním stávající zahrady na pozemcích parc.č. 1156/1 a 1156/3 v k.ú. Kuničky bez návrhu změny využití byla zmenšena návrhová plocha Os2.
4. V souvislosti s návrhem plochy B8 bylo v přilehlé ploše navrženo veřejné prostranství VP5, které je zařazeno do ploch zastavitelných Z7.
5. V souvislosti s návrhem plochy B9 bylo v přilehlé ploše navrženo veřejné prostranství VP6, které je zařazeno do ploch zastavitelných Z8.
6. Na základě dílčí změny Ku3 (návrh ploch smíšených obytných B7 a Ku6 (požadavek na zapracování návrhu opatření Územní studie krajiny ORP Blansko) bylo upraveno vymezení ploch k zatravnění K1.

II.9.3.3 Přehled nových zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha Z6:

Obsahuje plochu smíšenou obytnou B7.

Rozloha plochy je 0,074 ha.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Zastavitelná plocha Z7:

Obsahuje plochu smíšenou obytnou B8 a plochu veřejných prostranství VP5.

Rozloha plochy je 0,563 ha.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Zastavitelná plocha Z8:

Obsahuje plochu smíšenou obytnou B9 a plochu veřejných prostranství VP6.

Rozloha plochy je 0,331 ha.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V.

Zastavitelná plocha Z9:

Obsahuje plochu rekreace R1.

Rozloha plochy je 0,490 ha.

Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V.

II.9.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy se nemění. Nově jsou vymezena veřejná prostranství u návrhových ploch B8 a B9.

Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury není změnami dotčena.

Koncepce občanského vybavení

Změnou Ku5 dochází ke zrušení návrhových ploch B1 a B2 a tím k potvrzení stávajícího využití lokality pro účely fotbalového hřiště a zázemí, případně další volnočasové aktivity. Naopak byla zmenšena návrhová plocha Os2, jejíž jihozápadní část je ponechána stávajícímu zemědělskému využití jako zahrady.

Koncepce veřejných prostranství

Jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství VP5 a VP6, které doplňují nově navrženou obytnou zástavbu. Na plochách budou umístěny komunikace a technická infrastruktura obsluhující plánovanou výstavbu.

II.9.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Dílčí změnou Ku3 dochází ke změně vymezení ploch K1 určené k zatravnění. Plocha je zmenšena o část náležící nově navržené ploše B8 a naopak protažena za tuto navrženou zástavbu. Dále je navržena plocha k zatravnění v trati Na nivkách. Návrh vychází z navržených opatření Územní studie krajiny ORP Blansko. Jedná se o opatření přispívající ke snížení eroze a zadržení vody v krajině.

II.9.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě požadavku pořizovatele (dílčí změna Ku6) byly přeformulovány podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Názvy ploch zůstaly zachovány. Vzhledem k tomu, že koridory a plochy ÚSES nejsou samostatně vymezeny, ale jsou součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou do kapitoly „I.5.2 Územní systém ekologické stability“ doplněny podmínky, které umožní ochranu těchto prvků.

II.9.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci souboru změn Ku1 – Ku8 došlo ke změně ve vymezení VPS a VPO:

Z důvodu zrušení návrhových ploch B1 a B2 došlo ke zrušení koridoru pro výstavbu místní komunikace, vodovodu a oddílné kanalizace, tedy část VPS 2, VPS 3 a VPS 4.

Vzhledem k návrhu nové plochy B8 a návrhu nového opatření k omezení eroze došlo ke změně ploch veřejně prospěšného opatření VO 8, zatravnění.

II.9.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Vzhledem k požadavku na ponechání stávajícího využití v části návrhové plochy Os2 došlo ke zmenšení plochy veřejně prospěšné stavby VS 1, vybudování sportovního areálu s víceúčelovým hřištěm na pozemcích p.č. 11/55 a 11/56. Aktuálně je tato veřejně prospěšná stavba navržena na pozemcích p.č. 1155/1, 1155/6 a 1155/7.

II.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou nově vymezeny.

II.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Nejsou nově vymezeny.

II.9.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace výstavby není stanovena.

II.9.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou nově vymezeny.

II.9.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.9.14 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

II.9.15 Limity využití území a zvláštní zájmy

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V ÚP je celkem vymezeno 6,462 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 0,329 ha tj. 5% .

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení (3,7481 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,3295 ha tj. 9% (část plochy B 6). Dále je v současnosti realizována výstavba v ploše B3, která tak v blízké budoucnosti bude plně využita.

Na základě požadavku dílčí změny Ku5 jsou zrušeny návrhové plochy B1 a B2, jejichž předpokládaná kapacita byla 3 RD.

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

Vzhledem k proběhlé a současné výstavbě a vzhledem ke zrušení ploch B1 a B2 došlo ke snížení kapacity návrhových ploch na 22 RD z původních 27. Z tohoto hlediska se jeví jako opodstatněný návrh dalších zastavitelných ploch, jejichž prověření je součástí změn Ku2, Ku3 a Ku8. Kapacita nově navržených ploch je 4 – 5 rodinných domů.

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změny Ku1 – Ku8 neovlivňují využívání území z hlediska širších vztahů.

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Soubor změn Ku1- Ku8 ÚP Kuničky byl zpracován na základě „pokynů pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn“ uvedených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Kuničky.

Požadavky na změny Ku1 – Ku8	Řešení
Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů	Bylo zapracováno v příslušné kapitole.
Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní	Byla provedena aktualizace zastavěného území. K jednotlivým dílčím změnám: Ku1 – uvedení ÚP Kuničky do souladu se ZÚR JMK

<p>strukturu a dostupnosti veřejné infrastruktury</p>	<p>Požadavek byl respektován. Více viz kap. II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p>Ku2 – plochy smíšené obytné u bývalého zemědělského areálu</p> <p>Požadavek byl respektován. Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných Z6.</p> <p>Ku3 – plochy smíšené obytné</p> <p>Požadavek byl respektován. Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných Z7.</p> <p>Ku4 – plochy zahrad</p> <p>Požadavek byl respektován. Plocha Os2 byla zmenšena o stávající plochy zahrad.</p> <p>Ku5 – zrušení ploch bydlení B1 a B2</p> <p>Požadavek byl respektován. Plochy byly ponechány současnému využití.</p> <p>Ku6 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele</p> <p>Požadavky byly respektovány.</p> <p>Ku7 – plochy rekreace u Holešínky</p> <p>Požadavek byl respektován. Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných Z9.</p> <p>Ku8 – plochy smíšené obytné nad Holešínkou</p> <p>Požadavek byl respektován. Pozemek byl zařazen do ploch zastavitelných Z8.</p>
<p>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</p>	<p>Nebylo požadováno.</p>
<p>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</p>	<p>Nebylo požadováno. Naopak došlo na základě změny ke zmenšení ploch a zrušení koridoru VPS.</p>
<p>Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního</p>	<p>Nebylo požadováno.</p>

plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	Požadavky byly splněny.
Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	Nebylo požadováno.
Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu	Nebylo požadováno.

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019.

V rámci souboru změn Ku1 – Ku8 jsou vymezeny lokality, pro které bylo třeba vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na ZPF a PUPFL. Jsou navrženy tyto zastavitelné plochy:

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Jednotlivé lokality jsou vyznačeny ve výkrese č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL

Udržitelný rozvoj obce Kuničky je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. Naplňování strategie rozvoje obce v tomto smyslu je významným veřejným zájmem.

Upřesnění jednotlivých zastavitelných ploch:

Zastavitelná plocha Z6:

Obsahuje plochu smíšenou obytnou B7. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Odůvodnění návrhu zastavitelné plochy:

Plocha Z6 je tvořena pozemkem parc. č. 1044 v k. ú. Kuničky o rozloze 716 m², který je dle katastru nemovitostí evidován jako plocha ostatní, a částečně zasahuje do pozemku parc. č. 9/6 k. ú. Kuničky (v rozsahu pouze cca 6 m²), který je dle KN evidován jako pozemek zahrady s BPEJ II. třídy. V současné době se jedná o stavební pozemek rodinného domu č. p. 26 s druhým přístupem na zahradu právě po pozemku parc. č. 9/6, zahrnující více pozemků pod jedním oplocením. Při zpracování původního ÚP nebylo využití stavebního pozemku stabilizováno a na jeho části byla bez odůvodnění navržena změna funkčního využití na plochu občanského vybavení formou přestavby, ač v Zadání ÚP tento požadavek nebyl uplatněn ani projednán. S ohledem na tuto skutečnost a opakovaný požadavek vlastníků pozemků na úpravu využití pozemků, je změnou B7 potvrzena plocha stavebního pozemku jako plocha bydlení, a vzhledem k její velikosti zde lze, po rozdělení původního stavebního pozemku, umožnit i umístění případné novostavby rodinného domu, a to převážně na pozemku p. č. 1044, s druhem „ostatní“, tedy bez dopadu na ZPF s využitím stávajícího vjezdu. Tímto řešením dochází ke zhodnocení stavebního pozemku a hospodárnému využití zastavěného území, aniž by toto využití mělo dopad na zemědělský fond a rozšiřování zástavby do krajiny. Navrhované využití pozemku je v souladu s koncepcí rozvoje obce i snahou o podporu nové výstavby umožňující stabilizaci počtu obyvatel.

Zastavitelná plocha Z7:

Obsahuje plochu smíšenou obytnou B8 a plochu veřejných prostranství VP5. Součástí zemědělského půdního fondu jsou pouze pozemky v rámci ploch smíšených obytných. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II.

Odůvodnění návrhu zastavitelné plochy:

Pozemek navržený k novému využití (B8) navazuje na zastavitelné plochy smíšené obytné B3 a B6. Podél jeho východní hranice je navržena plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci zpřístupňující navazující plochu občanského vybavení Oa1, která byla vymezena za účelem možnosti umístění staveb spojených s agroturistikou. Pozemek tedy bezprostředně navazuje na zastavitelné území obce, kde je již zástavba realizována (B3 – na pozemku parc. č. 145/2 v k. ú. Kuničky je již využita a zastavěna rodinným domem, který je užíván, ale informace o něm dosud nebyly vloženy do KN) a na plochu B6, kde se v současné době realizuje dělení pozemků s předpokladem umístění 5 staveb rodinných domů na základě studie zpracované v 08/2019, čímž dojde k vyčerpání možnosti zastavění této plochy. Plocha B8 je vymezena pouze v šířce umožňující výstavbu 2 rodinných domů, které budou dopravně napojeny z již navržené budoucí komunikace (dle platného ÚP) podél jihovýchodní hranice pozemku pro již vymezenou zastavitelnou plochu občanského vybavení a se zahradami směrem do krajiny. Navazující navržený pás plochy K1 (louky a pastviny) oddělující návrhovou plochu bydlení od orné půdy jednoznačně potvrzuje ukončení možnosti dalšího rozvoje obce směrem západním do ploch orné půdy a zamezuje jejímu splachu. Nově navržená komunikace se předpokládá v rámci vymezené plochy veřejného prostranství a navazuje na stávající místní komunikaci, ve které jsou položeny sítě technické infrastruktury. Byť plocha B8 zahrnuje pozemky s vysokou bonitou ZPF (II. třídy ochrany), oboustranné obestavění komunikace a využití sítí technické infrastruktury z pohledu území splňuje jeho hospodárné a logické využití, což je v tomto případě možné hodnotit jako převažující veřejný zájem.

Zastavitelná plocha Z8:

Obsahuje plochu smíšenou obytnou B9 a plochu veřejných prostranství VP6. Součástí zemědělského půdního fondu jsou pouze pozemky v rámci ploch smíšených obytných. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V.

Odůvodnění návrhu zastavitelné plochy:

Pozemek navržený k novému využití (B9) navazuje na již využitou plochu (ze 100 %) smíšenou obytnou, označenou jako plocha B3, kde byla realizována stavba rodinného domu. Podél jeho severozápadní hranice je navržena plocha veřejného prostranství zahrnující komunikaci zpřístupňující navazující plochu občanského vybavení Oa1, která byla vymezena za účelem možnosti umístění staveb spojených s agroturistikou a na kterou navazuje i nově navrhovaná plocha B8. S ohledem na terénní poměry je zastavitelná pouze její rovinatá západní část, přiléhající ke komunikaci, zbývající plocha pozemku bude využita jako zahrada. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V a jejím využitím bude doplněna struktura obce do cílového stavu. Stejně jako u výše uvedené plochy je zastavění lokality v souladu s koncepcí rozvoje obce.

Zastavitelná plocha Z9:

Obsahuje plochu rekreace R1. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III. a V.

Odůvodnění návrhu zastavitelné plochy:

Plocha navržená k novému využití (R1) přímo navazuje na zastavěné plochy smíšené obytné. Její využití ke sportu a rekreaci je vzhledem k umístění na okraji zástavby vhodné.

Závěr:

V ÚP Kuničky bylo navrženo, projednáno a schváleno 6,46 ha zastavitelných ploch, z toho 3,74 ha zastavitelných ploch pro bydlení (B1 – B6). Jejich rozsah byl v době vydání ÚP Kuničky dle odůvodnění projektanta dostatečný. Dosud byla zcela využita plocha B3, B5 a částečně plocha B6 s tím, že pro zbývající část plochy B6 byla zpracovaná studie s předpokladem vymezení 5 stavebních pozemků, jejichž využití bude následovat. Vymezení ploch přestavby B1 a B2 bylo změnou územního plánu zrušeno a plocha byla stabilizována jako plocha Os s původním využitím – plocha občanského vybavení – sportoviště. Nevyužitá je tedy pouze plocha B4, která se nachází podél účelové komunikace západním směrem od centra obce. Zde lze zástavbu předpokládat až v souvislosti s realizací místní komunikace a prodloužením sítí v souvislosti se stavbou předpokládaného penzionu pro seniory v místě původního zemědělského areálu.

Po vyhodnocení místních podmínek a limitů, které omezují rozvoj nové zástavby, bylo zjištěno, že neexistuje alternativní možnost rozvoje obce tak, aby nebyly dotčeny půdy s třídou ochrany II. a III., neboť mimo pozemků lesa z jižní a východní strany je území obce obklopeno téměř bez výjimky právě půdami s vysokou třídou ochrany. Při návrhu řešení byla proto sledována budoucí kompaktnost zástavby a urbanisticky nejvhodnější řešení. Nově vymezené plochy navazují na stávající zastavěné území a technickou infrastrukturu, a jsou vymezeny na základě požadavků konkrétních žadatelů, lze tedy očekávat jejich realizovatelnost. Právě kompaktnost budoucí zástavby, urbanisticky nejvhodnější řešení, zejména hospodárného a logického využití komunikací a využití komunikací oboustrannou zástavbou, je v daném případě možné hodnotit jako převažující veřejný zájem.

Přehled - předpokládaný zábor ZPF

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy (ha)	Odvodnění (ha)	Ochrana před vodní erozí (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z6	plochy smíšené obytné "B"	0,006		0,006							
Z7	plochy smíšené obytné "B"	0,406		0,406							
Z8	plochy smíšené obytné "B"	0,237			0,234		0,003			0,003	
Plochy smíšené obytné "B" celkem		0,649	0,000	0,412	0,234	0,000	0,003			0,003	
Z9	plochy rekreace "R"	0,490			0,017		0,473			0,490	
Plochy rekreace "R" celkem		0,490	0,000	0,000	0,017	0,000	0,473			0,490	
Z7	plochy veřejných prostranství "VP"	0,045	0,045								
Z8	plochy veřejných prostranství "VP"	0,054	0,020	0,034							
Plochy veřejných prostranství "VP" celkem		0,099	0,065	0,034	0,000	0,000	0,000			0,000	
Zábor ZPF celkem		1,238	0,065	0,446	0,251	0,000	0,476			0,493	

Jako předpokládaný zábor ZPF jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy či plochy přestaveb resp. jejich částí, které jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu.

Přehled – plochy změn v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
N1	plochy zemědělské - louky a pastviny "K"	0.808		0.626	0.182							0.167
N2	plochy zemědělské - louky a pastviny "K"	0.236		0.010			0.226					
Plochy zemědělské - louky a pastviny celkem		1.044	0.000	0.636	0.182	0.000	0.226					0.167
Výměra celkem		1.044	0.000	0.636	0.182	0.000	0.226					0.167

V rámci územního plánu ani jeho změny nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

Účelové komunikace

Síť stávajících účelových komunikací sloužící k obhospodařování zemědělských a lesnických pozemků a síť polních cest není návrhem ÚP dotčena.

Investice do půdy

Plochy meliorací nejsou změnami Ku1 – Ku8 ÚP dotčeny.

Opatření k zajištění ekologické stability

Dle zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody byla v území vymezena kostra ekologické stability jako síť nejstabilnějších trvalých vegetačních formací v krajině, která se stala základem pro vymezení lokálního ÚSES.

II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka.

II.16 Vyhodnocení připomínek

Do lhůty 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky.

Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn

Definice pojmů:

Podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 35°) a určený k účelovému využití.

Venkovská usedlost – objekt nebo soubor objektů vykazující prostorové a funkční znaky objektů místního lidového stavitelství, sloužící k bydlení a drobné zemědělské produkci pro vlastní potřebu

Závleky – výstavba objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 Základní údaje

I.1.1 Název úkolu, objednatel, projektant

Název úkolu: Územní plán Kuničky

Objednatel: Obecní úřad Kuničky,

zastoupený starostou Petrem Dedeciem

Obec Kuničky,

679 02 Rájec– Jestřebí

Zpracovatel: Ing. arch. Helena Kočišová, Atelier A.VE,

M. Majerové 3, 638 00 Brno

IČO: 65861701, autorizace ČKA číslo 02536

Smlouva o dílo: 2/2008

Zpracovatelský kolektiv: urbanismus: Ing. arch. Helena Kočišová

Ing. arch. Štěpán Kočiš

technická infrastruktura: doprava Ing. René Uxa

zásobování plynem Vladimír Marek

zásobování elektřinou Vladimír Marek

spoje a telekomunikace Vladimír Marek

civilní obrana Ing. arch. Helena Kočišová

I.2 Koncepce územního plánu

I.2.1 Vymezení zastavěného území

I.1 Vymezení zastavěného území

Hranici zastavěného území vymezil zpracovatel územního plánu Zastavěné území bylo vymezeno dle příslušných ustanovení stavebního zákona ke dni zpracování návrhu 26. 6. 2009 11. 4. 2020. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části.

I.2 I.2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní zásady funkčního a prostorového řešení

Hlavním bodem koncepce rozvoje obce je snaha o maximální možné propojení jednotlivých funkcí v rámci území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Plochy, které byly z území vyčleněny pro jinou funkci, mají specifické podmínky a jsou pro bydlení méně vhodné či zcela nevhodné. Přehled funkčního členění ploch je uveden v kapitole 3.4.2 Charakteristika a regulace jednotlivých ploch. I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití. Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem a také organizaci veřejného prostoru.

Pro objektivní stanovení potřeb a priorit rozvoje obce byla definována základní rozvojová strategie, z níž vychází také základní koncepce urbanistického rozvoje, která určuje zásady uspořádání území.

Hlavní záměry rozvoje

Kuničky se budou profilovat jako obec nabízející kvalitní možnosti pro bydlení, podnikání i rekreaci

Výraznou roli v rozvoji obce bude hrát čistota životního prostředí a přitažlivá okolní krajina

Při rozvoji obce bude kladen důraz na zachování vesnického rázu obce

Hlavní cíle rozvoje

- Budou respektovány současné hodnoty v území
- Bude zajištěna dostatečná nabídka vhodných stavebních pozemků pro bydlení, služby i podnikání
- Bude posilněna centrální část obce s důrazem na nabídku služeb pro občany i pro turistický ruch

Ochrana kulturních památek

V obci se nenacházejí žádné kulturní památky.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu

~~AVČR, Brno a uzavřít v dostatečném předstihu před vlastním zahájením prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění arch. výzkumů.~~

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

Ochrana památek a hodnotných objektů místního významu

Budou respektovány památky místního významu neboli objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, památníky, pomníky, sochy, objekty místního lidového stavitelství, studánky).

Ochrana přírodních hodnot

Budou respektovány přírodní hodnoty území – VKP, bude zvyšován podíl zvyšovat podíl krajinné zeleně (aleje, remízky, meze, solitérní stromy apod), při výsadbě v obci i krajině budou používány místně vhodné druhy dřevin a úpravy v krajině budou přispívat k fragmentaci velkých ploch orné půdy.

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

I.3.1 I.2.3 Urbanistická koncepce

I.3.1.1 I.2.3.4 Bydlení

Pro funkci bydlení je navrženo **6 7** ploch smíšené obytné zástavby **B1—B6 B3 – B9**.

V navržených lokalitách **je hlavním využitím předpokládáme převážně funkci** bydlení, přesto je zde připuštěna také občanská vybavenost, služby a rekreace.

Bydlení je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití:

- B - plochy smíšené obytné

Současné lokality

B současná smíšená zástavba

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

B1 Na hřišti sever

B2 Na hřišti jih

B3 Pod Ostrou

B4 Za humny

B5 U kříže

B6 Na skalce

B7 U farmy

B8 Nad cestou

B9 V zahradách

I.3.1.2 I.2.3.2 Občanská vybavenost

Do stávajících ploch občanské vybavenosti je zařazen současný areál s budovami občanského vybavení (obecní úřad, hasičská zbrojnice, místní knihovna) a kulturní dům a pohostinství. V západní části obce, v lokalitě bývalého kravína je navržena plocha k umístění zařízení pro seniory (penzion). V blízkosti centra – za kulturním domem je navržena plocha víceúčelového sportoviště, další zařízení, určené pro výcvik hasičů, je umístěno v blízkosti navrženého poldru, východně od obce. Severně od zastavěného území je navržena plocha pro zařízení agroturistiky.

Občanská vybavenost a služby jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití:

- O - plochy občanského vybavení
- B - plochy smíšené obytné
- VP - plochy veřejných prostranství

Současné lokality

○ Stávající plocha s objektem občanské vybavenosti Os Obecní sportovně rekreační areál

Nově navržené lokality

Oa1 Areál pro agroturistiku

Os2 Obecní sportoviště s víceúčelovým hřištěm

Os3 Cvičiště hasičů

Ou4 Penzion pro seniory

I.3.1.3 I.2.3.3 Sport a rekreace

Stávající plocha hřiště je navržena k zastavění. Nově navržený obecní sportovně rekreační areál je zařazen do ploch občanského vybavení. Nová zařízení pro rekreaci - především dětská hřiště pro nejmenší děti mohou vznikat v rámci současných veřejných ploch a při realizaci zástavby v navržených lokalitách smíšené zástavby.

Sport a rekreace jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití:

- R - plochy rekreace
- B - plochy smíšené obytné
- VP - plochy veřejných prostranství

Současné lokality

R Stávající plocha hřiště

Nově navržené lokality

R1 Sportovně rekreační areál – rodinné sportoviště

I.3.1.4 I.2.3.4 Výroba

Plocha stávající výroby je navržena k novému využití. Nové plochy pro výrobu nejsou navrženy.

Výroba je omezeně přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití:

- O - plochy občanského vybavení
- B - plochy smíšené obytné

I.3.1.5 I.2.3.5 Veřejná prostranství

Hlavním veřejným prostranstvím je horní náves a návesní prostor u obecního úřadu.

Plocha je zařazena v rámci plochy s rozdílným způsobem využití:

- VP - plochy veřejných prostranství

Současné a navržené lokality

VP Stávající i navržené plochy veřejných prostranství

Nově navržené lokality

VP1 Veřejné prostranství u ploch B4, B5, Ou4

VP2 Veřejné prostranství u ploch B6, Os2

VP3 Veřejné prostranství u ploch Os2

VP5 Veřejné prostranství u ploch B3, B8

VP6 Veřejné prostranství u plochy B9

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 9 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z1 až Z9. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokality) spolu sousedících:

Označení	Popis	Rozloha
Z1	Plocha smíšené obytná B4 a B5, plocha veřejných prostranství VP1	1,327
Z2	Plocha smíšená obytná B6, plocha občanského vybavení Os2, plocha veřejných prostranství VP1	1,815
Z3	Plocha smíšené obytná B3	0,228
Z4	Plocha občanského vybavení Oa1	1,485
Z5	Plocha technické infrastruktury T1	0,255
Z6	Plocha smíšené obytná B7	0,074

Z7	Plocha obytná smíšená B8 a plocha veřejných prostranství VP5	0,563
Z8	Plocha obytná smíšená B9 a plocha veřejných prostranství VP6	0,331
Z9	Plocha rekreace R1	0,790

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Je vymezeno 1 plocha přestavby zasahující zastavěné území, která je označena P2.

Označení	Popis	Rozloha
P2	Plocha smíšená obytná B5, plocha občanského vybavení Ou4, plocha veřejných prostranství VP	1,050

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Plochy sídelní zeleně jsou po obci rozptýlené a jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

I.2.4 Koncepce veřejné infrastruktury

Specifické podmínky pro umístování dopravní a technické infrastruktury nejsou stanoveny. Dopravní stavby jsou navrženy na plochách dopravních a plochách veřejných prostranství. ČOV je navržena na plochách technické infrastruktury. Ostatní technická vybavenost (týká se liniových staveb) je navržena na plochách s jiným způsobem využití.

I.4.1 Koncepce dopravy

I.2.4.1 Dopravní infrastruktura

I.4.1.1 Silniční doprava

I.2.4.1.1 Silniční síť

Není navržena změna v koncepci silniční sítě.

V záměru je vyřešení dopravního napojení silnice III/37360 na silnici II/377 kruhovým objezdem. Ten bude dle dostupných podkladů realizován v katastru obce Kuničky na současných dopravních plochách. Větší část stavby je navržena na sousedním katastru Rájce - Jestřebí.

I.4.1.2 Síť místních komunikací

I.2.4.1.2 Síť místních komunikací

Je navržena nová místní komunikace na místě stávající účelové cesty propojující obec s obcí Doubravice nad Svitavou. Dále jsou navrženy místní komunikace k obslužení lokalit B4 až B6 B3 až B9 a Oa1.

Nově navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny D1.

I.4.1.3 Doprava v klidu

I.2.4.1.2 Doprava v klidu

Nejsou navrženy žádné odstavné a parkovací plochy. Odstavování a garážování osobních automobilů bude zajišťováno na vlastních pozemcích, krátkodobé parkování bude umožněno na komunikacích a veřejných plochách.

I.4.1.4 Veřejná doprava

I.2.4.1.3 Veřejná hromadná doprava osob

Autobusová doprava

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.1.5 Pěší a cyklistická doprava

I.2.4.1.4 Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy

Konkrétní umístění chodníků v rámci veřejného prostoru bude řešeno v podrobnějších stupních projektové dokumentace.

Cyklistická doprava

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.1.6 Účelová doprava

I.2.4.1.5 Účelová doprava

Jsou navrženy dvě nové účelové komunikace u lokality sportu Os2. Zpevněná účelová komunikace mezi obcemi Kuničky a Doubravicí nad Svitavou je navržena k přebudování na místní komunikaci.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

I.2.4.2 Zásobování elektrickou energií

I.2.4.2.1 Zásobování obce

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy-z vedení VN č. 118, 22 kV.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Její rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách. Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP.

Konfigurace napájecí sítě VN 22 kV zůstává bez podstatných změn. Pouze je navrhována úprava stávající trasy vedení VN na SZ okraji k.ú.(Za Humny), která prochází přes navrhovanou lokalitu pro výstavbu RD vč. přípojky pro TS2 Obec. Úsek vedení procházející v délce cca 170 m navrhovanou plochou bude přeložen mimo zástavbové území, provede se jako nadzemní vedení na betonových sloupech. V důsledku změny trasy v tomto úseku bude zrušena stávající nadzemní přípojka VN vč. TS2 a nahrazena kabelovou přípojkou VN v délce cca 200 m vč. nahrazení stávající stožárové trafostanice stanicí kioskovou. Další úprava stávajícího vedení VN je navrhována u přípojky k TS 3 kulturní dům, která prochází navrhovanou plochou pro výstavbu RD a sportovní areál. Přeložka trasy je navrhována opět jako nadzemní vedení, doporučujeme její realizaci izolovanými vodiči, čímž dojde ke snížení OP ze 7 m na 2 m od krajního vodiče, a tím lepšímu využití plochy pro sportovní areál. Kromě těchto úprav se předpokládá úprava trasy stávající přípojky VN pro DTS-TS4 Lenčov. Tato bude vyvolána realizací kruhového objezdu v prostoru stávající křižovatky.

Rekonstrukce, případně úpravy na stávajících transformačních stanicích budou realizovány postupně v dané lokalitě při požadavcích na připojení nových odběrných míst, nebo omezují využití území pro navrhovanou výstavbu.

TS1-Padělky-je navrženo její posunutí cca o 10 až 15 m zpět ve směru přípojky VN, neboť její současné umístění omezuje vjezd na navržené pozemky pro výstavbu RD.

TS2-Obec-lokalita Za Humny. Stávající DTS zrušit, přemístit na opačnou stranu komunikace a posunout cca o 65 m směrem ke stávající zástavbě -na hranici stávajícího areálu zemědělské farmy, která bude zrušena. Její současné umístění vč. trasy nadzemní přípojky VN výrazně omezuje využití návrhové plochy pro výstavbu RD. Přeložená TS je navrhována s kabelovou přípojkou VN.

1.2.4.2.2 Distribuční rozvodná síť NN a veřejné osvětlení

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN kabelem v zemi.

1.2.4.2.3 Veřejné osvětlení

V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou sítí, stožáry ocelové pozinkované, svítidla se sodíkovými výbojkami, případně jinými vhodnými zdroji.

1.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

1.2.4.3 Telekomunikační a spojovací zařízení

1.2.4.3.1 Dálkové kabely (DK, DOK)

V katastru obce se nevyskytují, ani v návrhovém období se nepředpokládají, ani nejsou známé další záměry.

1.2.4.3.2 Telefonní zařízení - síť

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována.

Vzhledem k tomu, že v obci i mimo jeho intravilán jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, příp. před povolením řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí bylo investorem, příp. jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s., tak i jiných uživatelů – provozovatelů (ČD, MV, MO, ObÚ apod.).

K budování základnových stanic GSM sítě nejsou v současné době známy žádné požadavky.

1.2.4.3.3 Účelová spojová zařízení

Radiokomunikace

Je respektován stávající systém.

Televizní signál

Je respektován stávající systém.

Internet

Je respektován stávající systém.

Místní rozhlas

Pro návrhové období bude postupně v návaznosti na výstavbu v navrhovaných lokalitách provedeno jeho rozšíření navázáním na stávající stav.

1.4.2.3 Koncepte zásobování plynem

1.2.4.4 Zásobování plynem

Obec není plynofikována. O změně stavu není uvažováno.

1.4.2.4 Koncepte zásobování teplem

1.2.4.5 Zásobování teplem

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využívat v max. míře ušlechtilá paliva a obnovitelné zdroje a minimalizovat užívání uhlí. Jedná se zejména o větší využívání tepelných čerpadel, solární energie a elektrické energie-její současné využívání s ohledem na cenový vývoj stagnuje. Navrhované řešení zásobování území elektrickou energií však umožňuje její maximální využívání jako topného média.

1.2.4.6 Vodní hospodářství

1.2.4.6.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody

Vodní toky

~~Z důvodu ochrany obce před povodněmi je navrženo odstranění zatrubnění toku Holešínky v části procházející obcí a obnova jeho přirozeného koryta.~~

Vodní plochy

~~Stávající vodní nádrže jsou stabilizovány. Nově je navrženo dva poldry z důvodu protipovodňové ochrany obce a zadržení a akumulace vody v krajině.~~

Meliorační opatření

~~Z ekonomických i ekologických důvodů se v zájmovém území s melioračním odvodněním nepočítá.~~

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

I.2.4.6.2 Zásobování vodou

Není navržena změna koncepce. Systém zásobování vodou bude doplněn o nové řady do navržených lokalit.

V územním plánu je návrhem nového vodovodního přivaděče v jihovýchodní části katastrálního území respektován záměr propojení vodovodu Kuničky a Žďár vyplývající z programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

I.2.4.6.3 Odvedení dešťových a splaškových vod

Současná jednotná kanalizace obce bude přebudována na kanalizaci oddílnou dešťovou s využitím části současných řadů. Nově bude vybudována kanalizace splašková gravitační, doplněná o 1 čerpací stanici umístěnou v zástavbě poblíž silnice III/37360. Kanalizace bude zaústěna do nově navržené ČOV.

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

I.2.4.7 Odpadové hospodářství

Stávající systém odvozu a třídění komunálního odpadu je respektován.

Černé skládky, které se na k.ú. obce nachází, jsou navržena k rekultivaci. Tyto skládky se nacházejí na plochách vymezených jako plochy zemědělské – meze, lada, nálety dřevin a výsledné funkční využití těchto ploch musí být v souladu s podmínkami pro tyto plochy určené.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Dále viz. kap. I.3.1.2 Občanská vybavenost.

I.2.4.8 Občanské vybavení

Viz. Kap. 2.3.2

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a je navrženo 5 nových. Dále viz. kap. I.3.1.5 Veřejná prostranství.

I.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

I.5.1 I.2.5 Koncepce uspořádání krajiny

Plochy neurbanizované (nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina) jsou rozděleny do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

L – plochy lesní

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

M – plochy zemědělské – meze, lada a nálety dřevin

P – plochy zemědělské – orná půda

H – plochy vodní a vodohospodářské

~~Pro ÚSES nejsou vymezeny specifické plochy, systém je zahrnut v rámci všech ploch jako „překryvná funkce“.~~

I.5.2 Územní systém ekologické stability

~~I.2.5.1 Územní systém ekologické stability~~

I.5.2.1 Popis skladebných částí ÚSES

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBC Údolí nad Kuničkami

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biocentrum luční

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: zásahy zaměřit na zajištění přirozené skladby dřevin v blízkosti toku a lučního společenstva v okolí

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBC Rozcestí

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biocentrum lesní, luční

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovní zásahy zaměřit na zajištění přirozené skladby dřevin

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBC Lenčov

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biocentrum lesní, luční

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovní zásahy zaměřit na zajištění přirozené skladby dřevin

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBK Lenčov - Rozcestí

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biokoridor

Trasa: údolí Ráječského potoka

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovovat lesní porost s přirozenou druhovou skladbou

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBK Rozcestí – U Buku

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biokoridor

Trasa: údolí Ráječského potoka

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovovat lesní porost s přirozenou druhovou skladbou

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBK Dlouhá cesta – Údolí nad Kuničkami

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biokoridor

Trasa: údolí bezejmenného přítoku potoka Holešínka a propojení s údolím potoka Holešínka

Funkčnost: částečně funkční

Navržená opatření: zajištění přirozené skladby dřevin v blízkosti toku a lučního společenstva v okolí a v části, která je nefunkční, založení louky s druhovou a prostorovou diferenciací

1.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Plochy biocenter a biokoridorů nejsou zařazeny do žádných konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou označeny překryvnou značkou a nacházejí se na různých plochách s rozdílným způsobem využití.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Podmínky využití:

Hlavní a přípustné využití:

- **využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES**

Podmíněně přípustné využití:

- **využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území**

Nepřípustné využití:

- **jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES**

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících účelových komunikací v krajině.

I.5.4 Další krajinnotvorné úpravy, protierozní opatření

I.2.5.2 Návrh dalších krajinnotvorných úprav, protierozní opatření

Větší část k.ú. Kuničky je relativně stabilizovaná a krajinné úpravy se tedy omezí na doplnění výsadeb dřevin na mezích a podél stávajících cest.

V lokalitě Za humny nad stávající zástavbou a nad návrhovými plochami B4, a B6 a B8 je navržena louka s funkcí protierozní ochrany. Další plocha luk je navržena v místě chybějícího biokoridoru severovýchodně od obce a v trati Na nivkách.

I.2.5.3 Návrh dalších úprav zeleně v zastavěném území obce

Doplnění a menší úpravy budou vyžadovat veřejné prostory v zastavěném území obce, které bude nutno řešit samostatnou studií.

I.5.5 Vodní plochy a toky

Vodní toky

Z důvodu ochrany obce před povodněmi je navrženo odstranění zatrubnění toku Holešínky v části procházející obcí a obnova jeho přirozeného koryta.

Vodní plochy

Stávající vodní nádrže jsou stabilizovány. Nově jsou navrženy dva poldry z důvodu protipovodňové ochrany obce a zadržení a akumulace vody v krajině.

Meliorační opatření

Z ekonomických i ekologických důvodů se v zájmovém území s melioračním odvodněním nepočítá.

I.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Nejsou navrhována opatření.

I.5.7 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou přístupnost krajiny a v zajištění turistického mobiliáře a zázemí.

I.5.8 Dobývání nerostných surovin

I.2.5.4 Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

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

I.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.3.1 Úvod

I.3.1.1 Závaznost územně plánovací dokumentace a účel regulativů územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou závazná pravidla vyjádřená slovně, číselně nebo graficky, která upravují funkční a prostorové uspořádání území. Návrh těchto podmínek je podkladem pro stanovení obecně závazných pokynů pro řízení stavební činnosti v řešeném území.

~~Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je:~~

~~účelně využívat území obce ve smyslu schváleného územního plánu~~

~~regulovat stavební činnost tak, aby zájmy jednotlivých občanů, podniků a organizací nebyly v rozporu s dlouhodobými zájmy obce jako celku~~

~~zlepšovat životní prostředí~~

~~chránit historický obraz obce a jeho jednotlivých částí a přírodní prostředí v jeho zázemí~~

~~stanovovat diferencovaně podmínky pro stavební činnost podle charakteru území~~

~~I.3.1.2 Rozsah platnosti~~

~~Řešené území územního plánu je vymezeno hranicí správního území obce Kuničky, které je tvořeno katastrálním územím Kuničky.~~

~~Schválený územní plán je platný do doby, kdy je nahrazen novou územně plánovací dokumentací v souladu s platnými právními normami.~~

I.3.2 Základní typy ploch

~~I.3.2.1 Plochy dle zastavitelnosti:~~

~~plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné) — B, O, R, T, VP, D~~

~~Plochy zastavěné jsou vymezené hranicí současně zastavěného území definovaného ve smyslu § 139 a) stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny hranicemi zastavitelného a současně zastavěného území.~~

~~plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní, nezastavitelné) — Z, P, K, L, M, H~~

~~Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy nebo v případech, které jsou taxativně stanoveny v jednotlivých regulativech.~~

~~I.3.2.2 Plochy dle stávajícího nebo požadovaného využití:~~

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

~~Plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek dle §4 vyhl. č.501/2006 Sb:~~

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- B – plochy smíšené obytné
- O - plochy občanského vybavení
- R – plochy rekreace
- T – plochy technické infrastruktury

- VP – plochy veřejných prostranství
- D – plochy dopravní infrastruktury
- Z – plochy zemědělské – zahrady a sady
- P – plochy zemědělské – orná půda
- K – plochy zemědělské – louky a pastviny
- L – plochy lesní
- M – plochy mezí, náletů dřevin a lada
- H - plochy vodní a vodohospodářské, vodní toky

1.3.2.3 Plochy dle významu:

- plochy zastavitelné
- plochy územních rezerv
- plochy ke změně stávající zástavby
- plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

V rámci územního plánu byly vymezeny pouze plochy zastavitelné.

Tabulka č. 1 – Přehled zastavitelných ploch (Z)

označení	Popis	Rozloha	Poznámka
Z1	bydlení B4, B5	2,330	
Z2	bydlení B6, občanská vybavenost Os2	2,164	
Z3	bydlení B3	0,228	
Z4	Občanská vybavenost Oa1	1,485	
Z5	ČOV	0,255	
P1	Přestavba zemědělského areálu	0,789	
P2	Přestavba hřiště	0,544	

1.3.3 Členění území – jednotlivé plochy

Podmínky využití území: upřesňující podmínky využití území (upřesnění funkčního typu), které mohou sloužit pro další podrobnější územně plánovací činnost. Základní rozdělení řešeného

území na plochy urbanizované a neurbanizované je dále rozčleněno podle jednotlivých urbanistických funkcí s upřesněním dalších možností jejich využití. Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

I.3.3.1 Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné plochy)

B – plochy smíšené obytné

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích. Včetně přílehlých zahrad v zastavěném území.

Stabilizované území:

B-současná smíšená zástavba

Rozvojová území:

B1 Na hřišti sever

B2 Na hřišti jih

B3 Pod Ostrou

B4 Za humny

B5 U kříže

B6 Na skalce

O – plochy občanského vybavení

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a služeb.

Stabilizovaná území:

O-Stávající plochy s objekty občanské vybavenosti

Rozvojová území:

Oa1 Areál pro agroturistiku

Os2 Obecní sportoviště s víceúčelovým hřištěm

Os3 Cvičiště hasičů

Ou4 Penzion pro seniory

R – plochy rekreace

Stabilizovaná území:

R-Stávající plocha hřiště

VP – plochy veřejných prostranství

~~Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)~~

~~Stabilizovaná území:~~

~~VP Stávající a navržené plochy veřejných prostranství~~

D – plochy dopravní infrastruktury

~~Plochy dopravní (silnice, účelové komunikace a jiné zpevněné plochy) a plochy okolní zeleně – meze – včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky) především mimo zastavěné a zastavitelné území~~

~~Stabilizovaná území:~~

~~D Stávající a navržené dopravní plochy~~

T – plochy technické infrastruktury

~~Plochy technické infrastruktury (plocha ČOV včetně zázemí)~~

~~Rezvojová území:~~

~~T1 Plocha ČOV~~

~~I.3.3.2 Plochy neurbanizované (nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina)~~

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

~~Plochy ZPF – malovýrobně obhospodařované (drobná držba: zahrady a sady)~~

P – plochy zemědělské – orná půda

~~Plochy ZPF – velkovýrobně obhospodařované – orná půda~~

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

~~Plochy ZPF – velkovýrobně obhospodařované – louky a pastviny~~

L – plochy lesní

~~Plochy PUPFL – lesní porosty~~

M – plochy zemědělské – meze, lada

~~Plochy neplodné půdy, mimolesní stromové, křovinné a bylinné zeleně~~

H – plochy vodní a vodohospodářské

~~Otevřené vodní plochy (vodní toky, rybníky, vodní nádrže přírodní i umělé vyjma koupališť).~~

I.6.2 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a

chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

~~I.3.4 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podléhajících regulaci~~

~~I.3.4.1 Plochy urbanizované~~

~~B – plochy smíšené obytné~~

~~Územní rozsah omezení~~

~~je vymezen v grafické části dokumentace~~

~~Charakteristika~~

~~Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných, případně bytových domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích.~~

~~Funkční využití~~

~~Přípustné je využití~~

- ~~○ bydlení individuální v rodinných domech (mimo hluková pásma silnic III. třídy)~~
- ~~○ drobnou občanskou vybavenost a služby v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích~~
- ~~○ nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích~~
- ~~○ chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost~~

- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- bydlení individuální v rodinných domech v hlukové pásnu silnic III. třídy, pokud bude v dalších stupních OD prokázáno, že chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví budou umístěny mimo hluková pásma silnic III. třídy, případně bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví
- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Nepřípustné je umístování

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny na pozemcích u rodinných domů nebo na samostatných pozemcích
- velkoobchodní sklady, velkosklady
- hypermarkety
- vřakoviště
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- tvar, objem a měřítko nových objektů by mělo navazovat na tradiční formu místní lidové architektury
- objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko-urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

O – plochy občanského vybavení

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – vzdělávací zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a nevýrobních služeb.

Plochy s indexem „s“ – především sportovní zařízení

Plochy s indexem „a“ – především zařízení pro agroturistiku

Plochy s indexem „u“ – především zařízení pro agroturistiku

Funkční využití

Přípustné je umístování

- konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení (pouze Ou4)
- zařízení pro sport a tělovýchovu (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)
- privátní zdravotnická zařízení, rehabilitační střediska, léčebny do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)
- domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)
- prodejny potravin a smíšeného zboží (Oa1 a Ou4)
- zařízení rekreace a turistického ruchu (Oa1, Os2 a Ou4)
- penziony, ubytovny, hotely (Oa1 a Ou4)
- restaurace, kavárny, vinárny (Oa1 a Ou4)
- společenské a zájmové organizace, klubovny (Os2 a Ou4)
- drobná občanská vybavenost a služby (Oa1, Os2 a Ou4)
- kostely, kaple, kazatelské stanice (Ou4)
- služební byty správců objektů (Oa1, Os2 a Ou4)
- byty ve víceúčelových objektech (Ou4)
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy) (Oa1, Os2 a Ou4)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky) (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)
- plochy veřejné zeleně (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy) (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)

Podmíněně přípustné je umístování

- zastavění dočasnými stavbami (v případě Os3)
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (Oa1 a Ou4)
- byty majitelů služeb a obchodu (Oa1 a Ou4)

Nepřípustné je umístování

- zastavění trvalými stavbami (v případě Os3)
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- velkosklady
- hypermarkety

- vřakoviřtĚ
- ruřící a obtĚŹující Źivnostenské provozovny
- prŮmyslová výroba a sklady
- zemĚdĚlská výroba, sklady a zařzení
- individuální rekreace
- technická vybavenost slouŹící pro ěiřtĚní odpadních vod (hromadné ěiřtírny odpadních vod)
- technická vybavenost slouŹící pro ukládání a likvidaci odpadŮ (skládky)
- zařzení hřbitova

Podmínky prostorového uspořádaní

- tvar, objem a mĚřítko nových objektŮ by mĚlo navazovat na tradiění formu místní lidové architektury (platí pouze pro Ou4)
- objekty mohou mít pouze jedno nadzemní podlaŹí a vyuŹité podkroví (ve velmi svaŹitém terĚnu je nutné posuzovat individuálně)
- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovanĚho objektu a architektonicko — urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístĚní

R — plochy rekreace

Ůzemní rozsah omezení

je vymezen v grafické ěásti dokumentace

Charakteristika

Plochy s převaŹující funkcí oběanské vybavenosti komerěního i nekomerěního typu zamĚřené na sportovní a rekreaění aktivity

Funkění regulace

Přípustné je umístĚvání

- sportovní plochy, hřišťe
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevnĚné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zelenĚ
- drobnĚ objekty (kříže, pomníky, boŹí muka, sochy)
- nezbytná technická vybavenost zajiřřující obsluhu Ůzemí

Nepřípustné je umístĚvání

- objekty k trvalĚmu bydlení

- objekty individuální rekreace
- živnostenské provozovny
- průmyslová výroba a sklady
- zemědělská výroba, sklady a zařízení
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů

Podmínky prostorového uspořádání

- prostorové regulativy je třeba posuzovat dle funkce navrhovaného objektu a architektonicko—urbanistického kontextu vzhledem k jeho umístění

VP—plochy veřejných prostranství

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky) v obci

Funkční regulace

Přípustné je umístování

- zařízení sloužící motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- místní komunikace
- pěší komunikace a chodníky
- cyklistické komunikace a stezky
- plochy sloužící pro parkování a odstavování všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)
- plochy veřejné a izolační zeleně
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy, autobusové čekárny)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné je umístování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné

D – plochy dopravní infrastruktury

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Plochy dopravní (silnice, účelové komunikace a jiné zpevněné plochy) a plochy okolní zeleně – meze – včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky) především mimo zastavěné a zastavitelné území.

Funkční regulace

Přípustné je umístování

- zařízení sloužící motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- silnice
- pěší komunikace
- cyklistické komunikace a stezky
- plochy sloužící pro parkování a odstavování všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)
- plochy izolační zeleně a meze
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy, autobusové čekárny)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné je umístování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné

T – plochy technické infrastruktury

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Plochy pro technickou obsluhu území – čistírna odpadních vod

Funkční regulace

Přípustné je umístování

- zařízení pro čištění vod
- nezbytné komunikace a zpevněné plochy

- vnitroareálová a izolační zeleň

Nepřípustné je umístování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné

1.3.4.2 Plochy neurbanizované

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Tyto plochy zahrnují zahrady a záhumenky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území sídel. Mají doplňkový charakter zemědělské produkce. Jsou dobře udržovány a ošetřovány a tvoří velmi důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami luk a pastvin.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- u stávajících zahrad a sadů doplňování a obnova stromových výsadeb
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- výstavba účelové stavby za účelem hospodaření na pozemku
- výstavba zemědělských staveb (v případě, že se nejedná o podnikatelskou zemědělskou činnost provozovanou na základě živnostenského oprávnění), sloužící prokazatelně pro zabezpečování zemědělské produkce
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- zřizování zahrádkářských a rekreačních lokalit včetně výstavby zahradních domků
- všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné, podmíněně nebo výjimečně přípustné

P – plochy zemědělské – orná půda

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Plochy mají rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.

Funkční využití

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatekové energie
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- extenzivně využívané nebo nevyužívané plochy ZPF (např. na svazích, malých a roztráštěných plochách) převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny) případně některé vhodné plochy zalesnit
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- oploceování volné krajiny (v případě obor a výběhů pro zvěř)
- zalesnění ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- výstavba vodních nádrží

Nepřípustné způsoby využívání

- jakákoliv stavební činnost kromě zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- vytváření a zcelování nových ploch orné půdy na erozně ohrožených plochách
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Plochy luk a pastvin, extenzivně využívaných v zemědělské produkci

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem snížení množství dodatečné energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- oploceování volné krajiny (v případě obor a výběhů pro zvěř)
- nezbytně nutných vedení liniiových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zalesnění ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- výstavba vodních nádrží

Nepřípustné způsoby využívání

- jakákoliv stavební činnost kromě zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniiových staveb a zařízení tech. vybav.
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- rušení a likvidace solitérní a liniiové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

L – plochy lesní

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko-stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Funkční využití

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásady mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné umístování

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- oplocování volné krajiny (v případě obor a výběhů pro zvěř)

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba kromě nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu zákona o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)

M – plochy zemědělské – meze, lada

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou, křovinnou i bylinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.). Plochy krajinné zeleně jsou důležitými ekologicko-stabilizačními prvky.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Podmíněně je přípustné umístování

- dosadba stávajících ploch s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- nezbytně nutných vedení liniiových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniiových staveb technické infrastruktury
- přeměna na zemědělský půdní fond

H – plochy vodní a vodohospodářské

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace

Charakteristika

Vodní plochy a nádrže patří k hlavním vodohospodářským opatřením pro úpravu odtokových poměrů. Slouží k akumulaci vody, zvýšení nízkých průtoků a k zachycení povodňových průtoků. Zároveň jsou i významnými krajinnotvornými prvky a základními hygienickými a estetickými činiteli tvorby životního prostředí.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- přirozené, upravené, umělé vodní plochy
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití

Přípustné způsoby využívání

- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniiových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

○ zmenšování nebo rušení stávajících vodních ploch a vysušování mokřadů navazujících na tyto plochy

○ jakákoliv výstavba (kromě nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)

I.6.3 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- **činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením**

Přípustné využití:

- **pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech, včetně oplocení**
- **pozemky a stavby pro občanskou vybavenost a služby úměrné místním potřebám**
- **pozemky a stavby pro drobnou zemědělskou produkci - stodoly, hospodářské objekty, sklady nářadí, skleníky včetně oplocení**
- **pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, včetně oplocení**
- **pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň**
- **pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně**
- **pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území**
- **nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky**
- **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití:

- **využití pro pěstitelství, chovatelství, agroturistiku, podnikatelské aktivity (výroba drobná a řemeslná) za podmínky, že:**
 - **je toto využití slučitelné s bydlením a je doplňkové pro hlavní využití,**
 - **jejich provozování a technické zařízení nesníží kvalitu prostředí, neovlivní negativně využití okolních pozemků ani se vzájemně negativně neovlivní**
 - **svým charakterem a kapacitou nezvýší nadměrně dopravní zátěž v území.**

Nepřípustné využití:

- nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a mohou snížit kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě
- při výstavbě ve stávajících stabilizovaných plochách bude respektován způsob zastavění okolní zástavby (např. řadová zástavba, zástavba samostatně stojících RD atd.)
- budou respektovány hodnoty historické zástavby obce ve struktuře a charakteru zástavby i objemu jednotlivých staveb
- objekty pro bydlení budou vždy přístupné z veřejné komunikační sítě, bude dodržena stavební linie, zástavba nebude realizována formou závleků v zahradách
- zástavba v návrhových plochách bude realizována podél obslužných komunikací a od volné krajiny bude oddělena zahradami

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s veřejným občanským vybavením a službami:
- Plochy s indexem „s“ - především sportovní zařízení a zařízení pro rekreaci
- Plochy s indexem „a“ - především zařízení pro agroturistiku
- Plochy s indexem „u“ - především zařízení pro sociální služby

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, zdravotnictví, rehabilitaci, sociální služby kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, pro tělovýchovu, sport a rekreaci, pro služby v oblasti agroturistiky a cestovního ruchu
- konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení (pouze Ou4)
- zařízení pro sport a tělovýchovu (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)

- *privátní zdravotnická zařízení, rehabilitační střediska, léčebny do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)*
- *domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)*
- *prodejnny potravin a smíšeného zboží (Oa1 a Ou4)*
- *zařízení rekreace a turistického ruchu (Oa1, Os2 a Ou4)*
- *penziony, ubytovny, hotely (Oa1 a Ou4)*
- *restaurace, kavárny, vinárny (Oa1 a Ou4)*
- *společenské a zájmové organizace, klubovny (Os2 a Ou4)*
- *drobná občanská vybavenost a služby (Oa1, Os2 a Ou4)*
- *kostely, kaple, kazatelské stanice (Ou4)*
- *služební byty správců objektů (Oa1, Os2 a Ou4)*
- *byty ve víceúčelových objektech (Ou4)*
- *zastavění dočasnými stavbami (v případě Os3)*
- *pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně*
- *pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň*
- *pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území včetně potřebných ploch pro parkování a zařízení pro veřejnou hromadnou dopravu*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky*
- *vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

- *provozovny služeb a jiné provozovny související s hlavním využitím za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a neovlivní negativně využití okolních pozemků*

Nepřípustné využití:

- *nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.*
- *zastavění trvalými stavbami (v případě Os3)*

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)*

- u stávajících objektů překračujících výškovou regulaci nesmí být při jejich rekonstrukci nebo úpravě zvětšena výška jejich římsy ani hřebene střechy

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Další podmínky využití:

- parkování a odstavování vozidel v dostatečném počtu dle charakteru vybavení bude zajištěno na vlastním pozemku

R PLOCHY REKREACE

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s rekreačními aktivitami

Přípustné využití:

- venkovní sportovní a rekreační plochy, hřiště
- stavby pro dopravu v klidu, stavby pro garážování osobních automobilů s výjimkou hromadných garáží
- pozemky zahrad včetně oplocení
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, které jejich provozováním a technickým zařízením mohou narušit užívání staveb a zařízení v území a snížit kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. jedno nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- **vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě**

VP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- **plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s potřebou využívání veřejného prostranství**

Přípustné využití:

- **pozemky veřejných prostranství**
- **pozemky a zařízení dopravní a technické infrastruktury**
- **pozemky a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (kaple, dětská hřiště, drobná architektura, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky, zařízení pro turistiku a cykloturistiku)**
- **pozemky veřejné zeleně, veřejná zeleň**
- **zařízení odpadového hospodářství – nádoby na tříděný odpad**
- **stávající pozemky zahrad a předzahrádek zasahujících do uličního prostoru**
- **vodní plochy a toky**

Podmíněně přípustné využití:

- **v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice**
- **oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru**
- **zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům**

Nepřípustné využití:

- **činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně**
- **činnosti, děje a zařízení, které narušují prostupnost územím a veřejné využití ploch**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům okrasných a užitkových dřevin**

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s dopravní infrastrukturou silniční

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro dopravu
- pozemky a zařízení technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, doprovodná)
- turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostupnost územím a veřejné využití ploch

Další podmínky využití:

- v plochách, ve kterých je vedena stávající silnice II. a III. třídy, je jejich využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase a to v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zajištěním území technickou infrastrukturou – čistírnou odpadních vod

Přípustné využití:

- pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury, včetně oplocení
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 1 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonicko - urbanistického kontextu jejího umístění v dané lokalitě

Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY, SADY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s pěstováním plodin v zahradách většinou spojené s individuální rekreací

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy zahrad a sadů, včetně oplocení
- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související se zemědělskou produkcí (např. přístřešky, kůlny, sklady nářadí, skleníky) do 25 m² zastavěné plochy za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb kromě výše uvedených, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a

úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně)

- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro zemědělskou produkci mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA, NÁLETY DŘEVIN

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení zajišťující pomocí krajinné zeleně ochranou a estetickou funkci v krajině

Přípustné využití:

- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy
- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typové a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezi a solitérních stromů
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náleťová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům

P PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zemědělskou produkcí – orná půda

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy
- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy
- opatření pro zachování rovnováhy území (ÚSES), opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům

K PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně se zemědělskou produkcí a ochranou vodního režimu v území – louky a pastviny

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy
- opatření pro zachování rovnováhy území (ÚSES), opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití**
- **stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití**
- **oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití**
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím**
- **veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport**
- **změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezi a solitérních stromů**
- **úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území**
- **činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně**

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- **budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)**
- **bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům**

L PLOCHY LESNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- **plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s lesním hospodářstvím**

Přípustné využití:

- **pozemky určené k plnění funkce lesa**
- **pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství**
- **pozemky dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek**
- **nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy**
- **vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže, opatření ke zlepšení vodního režimu v území)**
- **činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protipovodňová, retenční a protierozní opatření
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- oplocování volné krajiny, pouze v případě obor pro zvěř (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně a dobytek), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umísťována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- budování hipostezek za podmínky realizace opatření k minimalizaci negativních vlivů v důsledku křížení s jinými druhy dopravy včetně turistických tras

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- změny zhoršující stav lesních pramenišť
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají (druhotně)

M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA, NÁLETY DŘEVIN

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení zajišťující pomocí krajinné zeleně ochranou a estetickou funkci v krajině

Přípustné využití:

- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy
- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodní plochy a toky
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně), při zachování stávající prostupnosti územím
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport
- změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů
- úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou respektovány plochy mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň odpovídající obvyklým místním druhům

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- plochy, činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s vodním hospodářstvím, vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků
- vodohospodářské objekty a zařízení, hráze
- stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov
- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů
- pozemky mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň apod.)
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze
- opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, turistické trasy a cyklotrasy

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených a kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území
- nepřípustná je likvidace rozptýlené zeleně – remízků, mezí a solitérních stromů i doprovodné zeleně toků a vodních ploch
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

I.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 a 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 § 8 katastrálního zákona

I.4. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo

- VPS 1 vybudování sportovního areálu s víceúčelovým hřištěm na pozemcích p.č. ~~41/55 a 41/56~~ 1155/1, 1155/6 a 1155/7.

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Kuničky.

Veřejně prospěšné stavby pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- VPS 2 vybudování místní komunikace
- VPS 3 vybudování vodovodu
- VPS 4 vybudování oddílné splaškové kanalizace včetně čerpací stanice, výtlačného řadu a ČOV
- VPS 5 vybudování (přeložení) vedení VN 22 kV včetně trafostanice

Veřejně prospěšná opatření pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- VPO 6 založení prvku ÚSES
- VPO 7 vybudování poldru
- VPO 8 zatravnění

I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

I.10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou vymezeny.

I.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

I.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 35

Počet výkresů grafické části územního plánu: 4

Grafická část odůvodnění územního plánu

I/1	Výkres základního členění	M 1:5 000
I/2	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce dopravy a krajiny	M 1:5 000
I/3	Hlavní výkres – koncepce technické infrastruktury	M 1:5 000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

Poučení :

Proti změnám Ku1 – Ku8 Územního plánu Kuničky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jaroslav Karandyszewský

místostarosta

Martina Filoušová

starostka