

Ú Z E M N Í P L Á N
KUNDRATICE

ZMĚNA Č. I

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : říjen 2020

Zakázkové číslo : A/VII/19

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. I ÚP Kundratice

Zastupitelstvo obce Kundratice

Datum nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Kundratice:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje,
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení: Bc. Petra Švihálková

podpis :

ZMĚNA Č. I. ÚP KUNDRATICE

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZI.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZI.2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZI.3.	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Kunderatice**
- 2. Výroková textová část platného ÚP Kunderatice s vyznačením změn**
- 3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 6.1. Vybraná varianta
 - 6.2. Zásady celkové koncepce, hlavní cíle rozvoje
 - 6.3. Urbanistická koncepce, kompozice
 - 6.4. Systém sídelní zeleně
 - 6.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 6.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.8. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
 - 6.9. Limity využití území
 - 6.10. Vymezení pojmů
- 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 7.1. Využití zastavěného území
 - 7.2. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch
- 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Obec v systému osídlení
 - 8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů
- 9. Vyhodnocení návrhu obsahu změny územního plánu**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
- 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 13. Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZI.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZI.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
ZI.O3	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Kundratice se mění takto :

- 1) V kapitole **1.** se mezi první a druhou odrážku doplňuje nová odrážka:
 - "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 30.08. 2019."
- 2) V kapitole **1.** druhé odrážce se ruší text uvedený třetí a čtvrtou pomlčkou.
- 3) V nadpise kapitoly **3.** se na začátek věty doplňuje slovo "**Základní**", slovo "**koncepte**" se nově uvádí malým písmenem, slovo "**ochrana**" se mění na "**ochrany**", slovo "**rozvoj**" se mění na "**rozvoje**" a před slovo "**hodnot**" se vkládá slovo "**jeho**", na konci textu se ruší slovo "**území**".
- 4) V podkapitole 2.1. , první odrážce se slovo "Územní" upravuje na "Územním", slovo "plán" se upravuje na "*plánem*" a slovo "připravuje" na "*připravit*".
- 5) V podkapitole 2.1., druhé odrážce se text "jsou chráněny" nahrazuje "*chránit, kultivovat*" a slovo "rozvíjeny" se upravuje na "*rozvíjet*".
- 6) V podkapitole 2.1., třetí odrážce se slovo "Stanoveny" upravuje na "*Stanovit*" a ruší se slovo "jsou".
- 7) V podkapitole 2.3., první odrážce se bez náhrady vypouští text za první a poslední (sedmou) pomlčkou.
- 8) V podkapitole 2.3., druhé odrážce se bez náhrady vypouští text za první pomlčkou.
- 9) V nadpise kapitoly **3.** se za slovo **včetně** vkládá text "**urbanistické kompozice**", za slovo **vymezení** se vkládá text "**ploch s rozdílným způsobem využití**", slovo "**přestaveb**" se mění na "**přestavby**" a vypouští se text "**, ostatních ploch se změnou v území**".
- 10) V nadpise podkapitoly 3.1. se za stávající text doplňuje "*, urbanistická kompozice*".
- 11) V podkapitole 3.1.šesté odrážce se ruší text " Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá ", navazující slovo "výrazné" se upravuje na "Výrazné" a za slovo území se doplňuje text "*je z pozice urbanistické kompozice nepřípustné*".
- 12) Nadpis podkapitoly 3.2. se ruší a nahrazuje novým nadpisem "*Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*".
- 13) Pod nový nadpis podkapitoly 3.2. se vkládá nový text:

"Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
 - Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS)
 - Plochy veřejných prostranství (PV)
 - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
 - Plochy technické infrastruktury – výroby elektrické energie (TI4)
 - Plochy zeleně na veřejných prostranství (ZV),soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)"
- 14) Původní text podkapitoly 3.2. se umísťuje do nové podkapitoly 3.3. uvedeným nadpisem "**3.3 Vymezení zastavitelných ploch**".
- 15) V textu podkapitoly 3.2. za první odrážkou se mění slovo "vymezeny" za "*znázorněny*".
- 16) V tabulce v podkapitole 3.2. se ruší 2, 3, 4 a 5 sloupec, ruší se řádky Z3, K1, K2 a K3, ve sloupci výměra plochy (ha) se na řádku Z5 mění číslovka "0,25" na "0,15" a na řádku Z7 číslovka "0,90" na "0,67" a pod řádek Z10 se doplňují nové řádky tabulky:

Z1.I	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,51
Z2.I	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,28
Z3.I	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,12
Z4.I	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,05

- 17) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci Plocha Z2 a Z3 se v nadpisu odstavce ruší "a Z3" a v textu za druhou pomlčkou se ruší "každé plochy".
- 18) V podkapitole 3.2., druhé odrážce, odstavci Plocha Z5 se ruší text za první pomlčkou a v textu za třetí pomlčkou se slovo "domy" nahrazuje slovem "stavby".
- 19) V podkapitole 3.2, druhé odrážce se pod odstavec Z10 doplňují nové odstavce:

"Plocha Z1.I

- *plocha určena pro zástavbu rodinnými domy*
- *navázat na systém zástavby na zastavitelné ploše Z7*
- *výška zástavby bude do jednoho nadzemního podlaží*
- *zástavbu situovat v nejnižších polohách plochy, tak aby do volné krajiny směřovala vzrůstná zeleň zahrad*
- *při využití plochy zohlednit podzemní telekomunikační kabel*
- *prověřit tlakové poměry ve vodovodní síti*

Plocha Z2.I

- *plocha určena pro zástavbu rodinnými domy*
- *zástavbu komponovat s ohledem na úzký tvar plochy, její umístění v údolní nivě v jádru sídla a blízkosti vodního toku*
- *zástavba bude soudobého výrazu, dotvoří a uzavře veřejný prostor v západním směru*
- *při vodním toku ponechat manipulační prostor min. šířky 6m od břehové hrany, zachovat koridor lokálního ÚSES*

Plocha Z3.I

- *plocha určena pro zástavbu rodinným domem*
- *velikost budoucího stavebního pozemku je shodná s velikostí zastavitelné plochy*
- *výška zástavby bude 1-2 nadzemní podlaží*
- *stavbu rodinného domu situovat v dostatečném odstupu od zařízení kulturního domu*
- *dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace*

Plocha Z4.I

- *plocha určena pro zástavbu rodinným domem*
- *velikost budoucího stavebního pozemku je shodná s velikostí zastavitelné plochy*
- *výška zástavby bude uzpůsobena navazujícímu zastavění (nepřekročení hladiny zástavby)*
- *skladbu zástavby uzpůsobit bezprostřední blízkosti silnice III.tř. – zabezpečit ochranu před hlukem a vibracemi*
- *dopravní obsluha bude jedním sjezdem ze silnice III.třídy*
- *poměrně složité územní podmínky vyžadují zařazení zastavitelné plochy do ploch s podmíněně přípustným využitím"*

- 20) V podkapitole 3.2., druhé odrážce se ruší odstavce Plocha K1, Plocha K2 a Plocha K3.
- 21) V podkapitole 3.2. se ruší text třetí, čtvrté a páté odrážky.
- 22) Označení podkapitoly "3.3." se mění na "3.4.".
- 23) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, textu za první pomlčkou se ruší text " s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby ".
- 24) V nadpise kapitoly 4. se text " **vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady "** ruší a nahrazuje novým textem "**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití "**.

- 25) V podkapitole 4.1., druhé odrážce se za text "II/360" vkládá text "*a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov*" a slovo "vymezený" se upravuje na "vymezené".
- 26) V podkapitole 4.1., páté odrážce se za stávající text doplňuje "*rodinných domů*".
- 27) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce se za slovo přezbrojením doplňuje text "*případně i realizací trafostanice nové*" a text " Uvažovat s návrhem výstavby nové trafostanice dle požadavku zadání ÚP." se ruší.
- 28) V podkapitole 4.2. se ruší text deváté odrážky.
- 29) D kapitoly 4. se doplňuje nová podkapitola:
- "4.6 Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- *V souladu se ZÚR Kraje Vysočina je v ÚP Kunratice vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov.*
 - *Stanovení podmínek využití:*
 - *plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení dopravní infrastruktury.*
 - *do doby realizace příslušných staveb je na území koridorů zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebných záměrů znemožnily anebo výrazně ztížily*
 - *působnost koridoru končí realizací příslušného záměru, případně změnou územního plánu nebo územním plánem novým, které navrhnou jiné využití předmětných území*"
- 30) V nadpise kapitoly 5. se zkratka "vč." nahrazuje slovem "**včetně**", za slovo "**ploch**" se vkládá text "*s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině*" a na konci textu se vypouští slovo "**nerostů**" a nahrazuje se slovním spojením "*ložisek nerostných surovin a podobně*".
- 31) V podkapitole 5.1., první odrážce se slovo "podmínek" nahrazuje slovem "*hodnot*".
- 32) V podkapitole 5.1., druhé odrážce se slovo "Nepředpokládat" nahrazuje slovem "*Neumožnit*".
- 33) V podkapitole 5.1., páté odrážce, textu za čtvrtou pomlčkou se zkratka "STG" nahrazuje textem " skupiny typů geobiocénů ".
- 34) V podkapitole 5.1., osmé odrážce se vypouští text " Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav."
- 35) Do kapitoly 5. se za podkapitolu 5.1. vkládá nová podkapitola:
- 5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině
- *Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:*
 - *plochy vodní a vodohospodářské (W)*
 - *plochy zemědělské orná půda (NZ1) plochy zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)*
 - *plochy lesní (NL)*
 - *plochy smíšené nezastavěného území (NS)*
 - *Plochy se změnou v krajině*
- | Označení plochy | převažující účel plochy a kód plochy | | výměra plochy (ha) |
|-----------------|--------------------------------------|-----------|--------------------|
| | charakteristika | kód | |
| K1 | <i>vodní a vodohospodářské</i> | <i>W</i> | <i>0,26</i> |
| K2 | <i>úcelová komunikace</i> | <i>-</i> | <i>0,13</i> |
| K3 | <i>smíšená nezastavěného území</i> | <i>NS</i> | <i>0,58</i> |
- 36) Označení podkapitoly "5.2." se mění na "5.3.".
- 37) Označení podkapitoly "5.3." se mění na "5.4.".
- 38) Označení podkapitoly "5.4." se mění na "5.5.".

- 39) Označení podkapitoly "5.5." se mění na "5.6."
- 40) Označení podkapitoly "5.6." se mění na "5.7."
- 41) V nadpise kapitoly **6.** se text "**stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**" ruší a nahrazuje textem "*s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*".
- 42) V podkapitole 6.1., první odrážce se ruší text " Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy. "
- 43) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci přípustné: se za první slovo pozemky doplňuje "a stavby" a před slovo dopravní se vkládá "stavby a zařízení".
- 44) V podkapitole 6.1., první odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovem budov ruší "." a nahrazuje se ",", navazující slovo "Chov" se nově uvádí malým písmenem "*chov*", text " případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné," se nahrazuje textem "*za podmínky, že tyto*".
- 45) V podkapitole 6.1., páté odrážce se text "tohoto prostoru" nahrazuje textem "*pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území*" a vypouští se text " Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla."
- 46) V podkapitole 6.1., páté odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje ", vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury".
- 47) V podkapitole 6.1., šesté odrážce se vypouští text " Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně."
- 48) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci přípustné: se za slovo bydlení doplňuje "*občanské vybavení*" a za stávající text se doplňuje "*Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.*".
- 49) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text ", případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov " ruší a nahrazuje textem "*za podmínky, že se jedná o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení*".
- 50) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci přípustné: se před slovo pozemních vkládá "*silnic a*" a za stávající text se doplňuje "*Zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňová opatření. Nutné asanační zásahy.*".
- 51) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, odstavci podm. přípustné: se ruší text "III.třídy" a nahrazuje se textem "*umístování staveb a zařízení pro pěší a cyklistickou dopravu či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno anebo znemožněno hlavní využití plochy*".

- 52) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, odstavci přípustné: za slovo plochy vkládá text "*Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň.*".
- 53) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci přípustné: se text "*vnitroareálové dopravy*" nahrazuje slovem "*dopravní*" a text "*s izolační a vnitroareálovou zelení*" textem "*sídelní zeleně*", bez náhrady se vypouští text "*Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezené ochranné pásmo mimo hranice závodu.*".
- 54) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci podm. přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "*Stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Eventuelní závodní stravování působení závodního lékaře či bydlení osob zajišťující dohled je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za podmínky že nebude omezeno hlavní využití plochy a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území.*".
- 55) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, odstavci nepřípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "*aktivity a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, aktivity a činnosti se silným nežádoucím dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví*".
- 56) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za stávající text doplňuje "*za podmínky, že nedojde k vytěsnění a narušení hlavního využití plochy*".
- 57) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci přípustné: za stávající text doplňuje "*oplocení*".
- 58) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "*oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s hlavním využitím plochy*" ruší a nahrazuje textem "*doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality plochy. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavní náplně plochy a snížení kvality prostředí plochy*".
- 59) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, odstavci nepřípustné: se za stávající text doplňuje "*a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně*".
- 60) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "*příspěvajících*" nahrazuje textem "*za podmínky, že přispívají*" a text "*Zcela výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky technické infrastruktury.*" se nahrazuje textem "*Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu že se jedná o prokazatelně jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy.*".
- 61) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se vypouští text "*pro místní obsluhu území*" a za stávající text se doplňuje "*za podmínky, že se jedná prokazatelně o jediné řešení a podmínky a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy*".
- 62) V podkapitole 6.1. se čtrnáctá odrážka ruší a nahrazuje novou odrážkou:
- "Plochy vodní a vodohospodářské (W) - hlavní využití : *zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:*
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovozná a krajinná zeleň.
podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně"

63) V podkapitole 6.1. se patnáctá odrážka ruší a nahrazuje dvěma novými odrážkami:

- "Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- "Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostežky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území."

64) V podkapitole 6.1. se šestnáctá odrážka ruší a nahrazuje novou odrážkou:

- "Plochy lesní (NL) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících

ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území"

- 65) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "pozemky" nahrazuje textem "*liniové stavby a zařízení*" a za stávající text se doplňuje "*a stavby přípojek budované jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší a cyklistické stezky, hipostezky za podmínky že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy*".
- 66) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, odstavci nepřípustné: se za stávající text doplňuje "*Zásahy narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra*".
- 67) V podkapitole 6.2., druhé odrážce se text " koeficientu zastavění ploch" ruší a nahrazuje textem "*v intenzitě využití území*".
- 68) V podkapitole 6.2., čtvrté odrážce se číslovka "3.2." upravuje na "3.3" a text " v sedlové ev. polovalbové střeše" se nahrazuje textem "*zástavba na ploše Z2.I pak do dvou nadzemních podlaží*".
- 69) V podkapitole 6.2., sedmé odrážce se text " určují tyto koeficient zastavění" nahrazuje textem "*stanovuje tato intenzita využití území*".
- 70) V podkapitole 6.2., sedmé odrážce, textu za první pomlčkou se ruší text " budou dosahovat koeficientu zastavění "
- 71) V podkapitole 6.2., sedmé odrážce, textu za druhou pomlčkou se ruší text "koeficient zastavění".
- 72) V podkapitole 6.2., osmé odrážce se ruší text ", barva, faktor pohody".
- 73) V podkapitole 6.2., deváté odrážce se ruší text " bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek".
- 74) V podkapitole 7.1, první odrážce se ruší text " WD - plocha pro homogenizaci silničního tahu II/360. Tato VPS vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace tj. ze ZÚR kraje Vysočina." a nahrazuje se textem:
*"WD – DK21a – koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu II/360
 WD – DK21b – koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov"*
- 75) V kapitole 7. se ruší text " Pozn.: Na veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v bodě 7.1. a 7.2. se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona."
- 76) V nadpise kapitoly 8. se ruší slovo "**dalších**" a text "**a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**" se nahrazuje textem "*a veřejných prostranství, pro*

keré 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".

- 77) Text kapitoly 10. se ruší a nahrazuje textem "Nejsou tímto územní plánem vymezeny."
- 78) V nadpise kapitoly 13. se vypouští text ", pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt".
- 79) Text nadpisu kapitoly 14. se nahrazuje novým textem "Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci".
- 80) Kapitola 15 se ruší a nahrazuje novou kapitolou:
"15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření"

Textová část Změny č. I ÚP Kunderatice včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 7 listů.

Výkresová část Změny č. I ÚP Kunderatice sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZI.1	Výkres základního členění území	1	1:5000
ZI.2	Hlavní výkres	1	1:5000
ZI.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. I ÚP Kundratice

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

2. Výroková textová část platného ÚP Kundratice s vyznačením změn

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 10. 3. 2010.
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 30.08. 2019.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu
 - výkres N1 – Základní členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres
 - výkres O1 – Koordinační výkres
 - výkres O3 – Předpokládaný zábor půdního fondu

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem připravuje podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny chránit, kultivovat a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

2.2. Hlavní cíle rozvoje.

- Pro zachování sociální soudržnosti řešit územně technické podmínky zvláště na úseku bydlení. Vytvořením podmínek pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva stabilizovat současnou občanskou vybavenost obce.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání sídla, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Zabezpečit podmínky pro stabilizaci zemědělského areálu jakožto největší výrobní plochy v sídle.
- Prověřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury. Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.

- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou
 - akceptovat lineární tvar sídla s půdorysnou stopou, ze které je dosud znatelná dřívější existence vodních ploch vodním toku Libochovka
 - revitalizovat zanedbané prostředí při objektu bývalého kulturního domu s využitím přímé vazby na upravený prostor kolem kaple
 - v dalším rozvoji stavebních aktivit mnohdy charakteru staveb provizorních na úpatí zalesněného svahu pod vrchem Na stráni nelze pokračovat

- navržená nová výstavba organicky navazuje na stávající zastavění. Výstavbu na ploše Z8 řešit v kontextu širších vztahů – tj. blízká zástavba a volný prostor sportoviště ve směru západním
- respektovat opatření usměrňující zvyšování hladiny zastavění
- ~~v limitech využití území nejsou opomenuty zákonné požadavky týkající se archeologických zájmů~~
- **Přírodní hodnoty**
 - ~~– respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou~~
 - mezi plochy zvýšeného zájmu přírody nutno přiřadit ekologicky významné segmenty krajiny s funkcí lokálních biocenter, koridorů i interaktivních prvků (např. lokální biocentrum Rozkoš, lokální biokoridor při Libochovce atd.)
 - malou vodní nádrž při severozápadním okraji sídla považovat jako příspěvek k revitalizaci zatrubněného vodního toku
 - akceptovat typické střídání krajinných prvků v jižní části katastrálního území, podporovat snahy o zmenšení rozlehlých ploch orné půdy v severní části katastru obce. Negativní pohled při příjezdu do sídla po sil III/3916 s pohledem na dominanty staveb zemědělského areálu zmírnit výsadbou pásu ochranné a izolační zeleně
 - zachovat příznivé výhledy především do krajinného prostředí v jižní části území obce
- 3. Urbanistická koncepce včetně **urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně****
- 3.1. **Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**
 - Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
 - Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
 - ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídel se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
 - Zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v přímé vazbě na zastavěné území anebo v zastavěném území (s výjimkou plochy určené pro fotovoltaickou elektrárnu). Nejvýznamnější položku zastavitelných ploch tvoří plochy:
 - bydlení v rodinných domech - venkovské (s největší lokalitou při východní části sídla)
 - smíšené obytné venkovské (lokalita navržena v západní a východní části sídla)
 - technické infrastruktury – výroba elektrické energie (solární park na západní hranici k.ú.)
 - ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
 - ~~Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá~~ **Výrazné „zahušťování“ zastavěného území je z pozice urbanistické kompozice nepřijatelné, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.**
 - Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity, případně i rybářství. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí bytové formy rekreace ve volné krajině.
- 3.2. ~~Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a ostatní plochy se změnou v území~~ **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy technické infrastruktury – výroby elektrické energie (TI4)
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)

3.3 Vymezení zastavitelných ploch

- Jsou vymezeny znázorněny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh ÚP i odůvodnění ÚP.

Označení plochy	plochy				převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	změna v krajině	ostatní	charakteristika	kód	
Z1	*				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,29
Z2	*				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,09
Z3	*				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,08
Z4	*				obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení	OS	0,17
Z5	*				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,25 0,15
Z6	*				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,11
Z7	*				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,90 0,67
Z8	*				smíšené obytné - venkovské	SV	0,39
Z9	*				smíšené obytné - venkovské	SV	0,86
Z10	*				tech. infrastruktury – výroby el. energie	TI4	1,50
Z1.I					bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,51
Z2.I					bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,28
Z3.I					bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,12
Z4.I					bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,05
K1			*		vodní a vodohospodářské	W	0,26
K2			*		účelová komunikace	-	0,13
K3			*		smíšená nezastavěného území	NS	0,58

- Podmínky využití ploch

Plocha Z1

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů – řešit výstavbu alespoň 2 rodinných domů
- součástí plochy je veřejné prostranství, které v návaznosti na stávající místní komunikaci bude řešit dopravní obsluhu plochy
- akceptovat alespoň minimální rozhled na křižovatku s plánovanou účelovou komunikací
- 25 m od hranice PUPFL kromě oplocení neumísťovat žádné nadzemní stavby

Plocha Z2 a Z3

- při silnici akceptovat dostatečný pás veřejného prostranství pro stávající případně nové sítě technické infrastruktury
- dopravní obsluha každé plochy bude ze zmíněného veřejného prostranství
- hloubka parcely je limitována zachováním funkčnosti lokálního biokoridoru při vodním toku
- domy řešit tak, aby svým tvarem, proporcemi a situováním na pozemku se příznivě promítly do utváření uličního prostoru v jádrové části sídla

Plocha Z4

- plocha určena pro tělovýchovné a sportovní zařízení otevřeného charakteru
- obsluha plochy bude zajištěna z přilehlého veřejného prostranství
- sportoviště bude zabezpečeno proti úletům míčů

Plocha Z5

- plocha určena pro výstavbu dvou rodinných domů

- obsluha plochy bude ze stávající místní komunikace, prověřit potřebu zřízení obratiště
- domy stavby situovat co nejbliže k hranici zastavěného území tak, aby do volné krajiny směřovaly pozemky zahrad

Plocha Z6

- plocha určena pro výstavbu rodinného domu
- dopravní obsluha plochy bude zajištěna ze stávající místní komunikace

Plocha Z7

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů
- prostory zahrad budou směřovat do volné krajiny pro vytvoření volného přechodu zastavěných ploch do volné krajiny
- dopravní obsluha plochy bude řešena napojením na stávající místní komunikaci, případně na stávající sjezd na sil. III/36044 blíže k centru sídla
- systém dopravní obsluhy řešit s ohledem na návrh sítí technické infrastruktury, jmenovitě splaškové kanalizace

Plocha Z8

- požadovat promyšlenost v řešení využití plochy vzhledem k významné pozici plochy v organismu sídla
- kromě přírodních podmínek (zvl. blízkost lokálního biokoridoru) musí být v návrhu využití plochy zohledněna blízkost hospodářského areálu společnosti Agros a.s.
- výstavba objektů bude jednopodlažní a bude vycházet z prostorové skladby a architektonického řešení, které je dané regionu Křižanovsko
- neuvažovat s výstavbou objektů mající charakter dlouhodobých provizorií
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

Plocha Z9

- plocha je určena pro rozšíření plochy stávající zemědělské usedlosti
- při řešení využití plochy akceptovat požadavek na zachování technologické návaznosti
- stavby na ploše budou výrazně horizontálního tvaru na obdélníkovém půdorysu
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- zemědělskou usedlost doplnit vzrůstnou zelení zvl. po obvodu zastavitelné plochy
- dopravní obsluha plocha bude ze stávajících manipulačních ploch anebo přilehlé účelové komunikace

Plocha Z10

- plocha určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny
- dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající účelové komunikace
- nesmí dojít k zásahu do průchodu lokálního biokoridoru při západní straně plochy
- solární panely mohou být na pevné či polohovatelné konstrukci

Plocha Z1.1

- plocha určena pro zástavbu rodinnými domy
- navázat na systém zástavby na zastavitelné ploše Z7
- výška zástavby bude do jednoho nadzemního podlaží
- zástavbu situovat v nejnižších polohách plochy, tak aby do volné krajiny směřovala vzrůstná zeď zahrad
- při využití plochy zohlednit podzemní telekomunikační kabel
- prověřit tlakové poměry ve vodovodní síti

Plocha Z2.1

- plocha určena pro zástavbu rodinnými domy
- zástavbu komponovat s ohledem na úzký tvar plochy, její umístění v údolní nivě v jádru sídla a blízkosti vodního toku
- zástavba bude soudobého výrazu, dotvoří a uzavře veřejný prostor v západním směru

- při vodním toku ponechat manipulační prostor min. šířky 6m od břehové hrany, zachovat koridor lokálního ÚSES

Plocha Z3.I

- plocha určena pro zástavbu rodinným domem
- velikost budoucího stavebního pozemku je shodná s velikostí zastavitelné plochy
- výška zástavby bude 1-2 nadzemní podlaží
- stavbu rodinného domu situovat v dostatečném odstupu od zařízení kulturního domu
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace

Plocha Z4.I

- plocha určena pro zástavbu rodinným domem
- velikost budoucího stavebního pozemku je shodná s velikostí zastavitelné plochy
- výška zástavby bude uzpůsobena navazujícímu zastavění (nepřekročení hladiny zástavby)
- skladbu zástavby uzpůsobit bezprostřední blízkosti silnice III.tř. – zabezpečit ochranu před hlukem a vibracemi
- dopravní obsluha bude jedním sjezdem ze silnice III.třídy
- poměrně složité územní podmínky vyžadují zařazení zastavitelné plochy do ploch s podmíněně přípustným využitím

Plocha K1

- plocha určena pro výstavbu malé vodní nádrže
- vhodně využít morfologii terénu
- vytvořit dobré podmínky pro kvalitní litorální pásmo s břehovým a doprovodným porostem odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG přístupová cesta řešena po návrhové účelové komunikaci (záměr K2)

Plocha K2

- plocha určena pro vybudování účelové komunikace, která slouží k obsluze navrhované malé vodní nádrže (záměr K1) a okolních pozemků
- navrhuje se polní cesta vedlejší Pv 3/30
- pro zvýšení hodnoty krajinného rázu se doporučuje výsadba aleje lemující účelovou komunikaci

Plocha K3

- plocha vymezena pro zajištění podmínek pro průchod lokálního biokoridoru

- U zastavitelných ploch (kde je nutná obsluha inženýrskými sítěmi) se předpokládá napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu obce prodloužením inženýrských sítí. Splašková kanalizace bude pro sídlo budována nová.
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku, což musí být doloženo v navazujících řešeních.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

3.3.4 Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň na veřejných prostranstvích
 - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství a doprovod dopravních ploch.
 - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
 - Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliářem obce apod.

- Zeleň soukromá a vyhrazená
 - zeleň soukromých zahrad
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké ~~s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby.~~ V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.
 - zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách
Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti se na území nenachází a není ani navrhována. V rámci modernizace zemědělského areálu doplnit plochy zeleně uvnitř areálu. Tyto plochy řešit s propojením na zeleň izolační.
- Zeleň ochranná a izolační
 - Bude mít nezastupitelnou úlohu u areálu zemědělské výroby. Zeleň izolační s funkcí hygienické a optické clony bude příznivě působit při pohledu na výrazné stavby zemědělského areálu. Při modernizaci prostor sportovního areálu se doporučuje doplnit pásem zeleně sloužící k ochraně prostoru hřiště před úlety míčů.
- Obecné požadavky
 - Plochy zahrad tvoří v obci jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, ~~vě. podmínek pro její umístění, nakládání s odpady~~ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány s potřebou úprav bodových závad.
- Respektovat koridor pro homogenizaci silničního tahu sil. II/360 a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov vymezený v ZÚR kraje Vysočina.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažovat s obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách **rodinných domů**.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou.
- Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest.
- Akceptovat skutečnost, že jižní část území obce (od křižovatky silnice III/36044 a silnice III/3916 v sídle) leží v ochranném pásmu letiště Křižanov s výškovým omezením staveb.
- Zájmy vodní ani železniční dopravy nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Návrh ÚP nepředpokládá s výstavbou čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Kundratice pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Uvažovat s výstavbou oddílné kanalizace, kdy kanalizační síť bude navazovat na kanalizační systém v obci Horní Libochovná, který ústí do čistírny odpadních vod v obci Dolní Libochovná.
- V současnosti není v obci kanalizace vybudována.

- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením **případně i realizací trafostanice nové. Uvažovat s návrhem výstavby nové trafostanice dle požadavku zadání ÚP.**
 - Jsou respektovány koridory nadřazených (tranzitních) energetických sítí včetně příslušných dálkových kabelů.
 - Návrh ÚP respektuje STL plynovod. Technické vybavení nových ploch pro bydlení bude řešeno prodloužením technických sítí.
 - Koncepte vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění sídla.
 - Na území obce neumisťovat výrobní el. energie (s výjimkou záměru v západní části území na vymezení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu) mimo zařízení pro vlastní potřebu v urbanizovaném území. Výstavbu těchto zařízení však považovat za podmíněně přípustnou.
 - Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN a ZVN, VTL a VVTL plynovodů a produktovodů. **Není uvažováno ani se zřizováním radioreléových spojů.**
 - Koncepte ÚP respektuje fakt, že celé území obce spadá do ochranného pásma vojenských radiolokačních prostředků.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné a ostatní
- Stávající plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované s nezbytností jejich modernizace.
 - Výstavbu tenisových kurtů za objektem kulturního domu řešit v souvislostech využití celého blízkého okolí (veřejná prostranství u kulturního domu, parkoviště, technické zařízení hřiště apod.).
 - Do areálu sportoviště v údolní nivě vhodně situovat dětské hřiště.
 - Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství, nová prostranství řešit jako pozemky na jiných plochách s rozdílným způsobem využívání (zde plochy pro bydlení v RD i plochy obč. vybavení sportu a tělovýchovy).
 - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
 - Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
 - Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veřej. prostranství nalezneme významné uplatnění zeleně.
- 4.5. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumisťovat tyto či obdobné stavby na území obce.
- 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- V souladu se ZÚR Kraje Vysočina je v ÚP Kunratice vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov.
 - Stanovení podmínek využití:
 - plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení dopravní infrastruktury.
 - do doby realizace příslušných staveb je na území koridorů zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebných záměrů znemožnily anebo výrazně ztížily

- působnost koridoru končí realizací příslušného záměru, případně změnou územního plánu nebo územním plánem novým, které navrhnu jiné využití předmětných území

5. Koncepce uspořádání krajiny ~~vč.~~ včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů~~ ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Návrhem územního plánu Kundratice nedojde ke snížení přírodních podmínek hodnot a charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
- ~~Nepředpokladat~~ Neumožnit výstavbu výškových staveb, které by měly nepříznivý vliv na krajinný ráz.
- Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny. Kulturní a historické charakteristiky jsou dlouhodobě určeny zapojením osídlení do krajinného rámce a respektování jeho identity.
- Udržovat stabilizovaný podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesů a diverzitu společenstev v nich navrácením lidského měřítka do intenzivně zemědělsky využívané krajiny severně od sídla.
- Vyšší estetické hodnoty krajiny dosáhnout:
 - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí u cest a silnic
 - posilováním podílu rozptýlené zeleně, doplnit nebo nově vysadit břehové porosty toků a stávajících i nových vodních ploch
 - posilováním podílu luk a pastvin na úkor orné půdy v obci. Trvale travní porosty řešit na orné půdě dosahující až k břehové hraně vodního toku či plochy a na orné půdě v koridorech plánových ÚSES
 - revitalizovat vodní toky včetně zřizování malých vodních ploch s vytvořením břehového porostu odpovídající podmínkám dle ~~STG~~ skupiny typů geobiocénů
- Stavby RD umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. ~~Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.~~

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské orná půda (NZ1) plochy zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- Plochy se změnou v krajině

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód	
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,26
K2	účelová komunikace	-	0,13
K3	smíšená nezastavěného území	NS	0,58

5.23. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 1	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Podpořit revitalizaci vodního toku.
LBK 3	Podpořit funkčnost biokoridoru vytvořením travinného pásu s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 4	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 5	Břehové porosty doplnit o autochtonní dřeviny, pokud je třeba. V místě průchodu ornou půdou vytvořit travinný pás s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
LBC Špitálský rybník	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBC Rozkoš	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

5.34. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest mohou být souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

5.45. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Místa s akutní tvorbou vodní eroze se na území kvůli poměrně malé sklonitosti území nevyskytují, na místech potenciálního erozního ohrožení lze proti erozi bojovat organizačními a agrotechnickými opatřeními.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

5.56. Podmínky pro rekreaci

- Pro rozvoj individuálních rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení.
- Řešit potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního a sportovního zařízení.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.67. Dobývání nerostů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.

- Neuvažovat s rozvojovými aktivitami mezi vrchem Na stráni a vrchem Nad Rozkošem, tj. v místech poddolovaného území.
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ~~stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
- 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. ~~Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy.~~ Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky **a stavby** rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, ~~Chch~~ drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, ~~případně rodinná rekreace ve stávajících domech.~~ **Podmíněně přípustné, za podmínky, že tyto** činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední cizí pozemky.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
 - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: umíst'ování občanského vybavení s převahou nekomerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby
 - podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby a činnosti nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
 - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
 - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: umíst'ování občanského vybavení zejména místního významu s převahou komerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky, stavby a za související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro správní administrativu, pro obchodní prodej, ubytování a stravování, nevýrobní služby.
 - podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy

- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
- **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu. Plochy zahrnují stavby organizované i neorganizované tělovýchovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství
 - podm. přípustné: související vybavení pro diváky, dočasné ubytování, bydlení správců či majitelů zařízení, stavby pro údržbu sportoviště
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim plochy ať již přímo anebo druhotně
 - **Plochy veřejných prostranství (PV)** - Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví ~~tohoto prostoru~~ **pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla.** Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, **vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**
 - podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifičnosti plochy.
 - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)** - Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. ~~Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně.~~ Způsoby využití:
 - přípustné: stavby pro bydlení, **občanské vybavení** a živnostenské aktivity odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy. **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně**
 - podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, ~~případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov~~ **za podmínky, že se jedná o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreaci aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení.**
 - nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně.
 - **Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)** - Hlavní využití: umístování staveb a zařízení souvisejících s nekojeovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

- přípustné: stavby a zařízení **silnic a pozemních komunikací**, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň. **Zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňová opatření. Nutné asanační zásahy**
- podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace ~~III. třídy~~, **umístování staveb a zařízení pro pěší a cyklistickou dopravu či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno anebo znemožněno hlavní využití plochy**
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní náplní a funkcí plochy
- **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** - Hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění odpadních vod(2), zásobování el. energií (3), výroby el. energie (4) zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem. Pozn.: číselné označení - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy. **Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury,zeleň.**Umístování solárních panelů na volných prostranstvích - tzv. solární park
 - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní náplní plochy
 - **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroby (VZ)** – Hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky ~~vnitroareálové dopravy~~ **dopravní** a technické infrastruktury, pozemky s izolační a ~~vnitroareálovou zelení~~ **sídelní zeleně**. ~~Z důvodu organoleptického zápachu možno tolerovat vymezené ochranné pásmo mimo hranice závodu.~~
 - podm. přípustné: ~~podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled).~~ ~~Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.~~ **Stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Eventuelní závodní stravování působení závodního lékaře či bydlení osob zajišťující dohled je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za podmínky že nebude omezeno hlavní využití plochy a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území**
 - nepřípustné: ~~stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě~~ **aktivita a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, aktivity a činnosti se silným nežádoucím dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví**
 - **Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)** - Hlavní využití: zpravidla plochy návěsní zeleně, zeleně uličních prostor i zeleně při některé veřejné občanské vybavenosti (kaple) veřejně přístupné. Způsoby využití:
 - přípustné: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, komunikace pěší, prvky drobné architektury, mobiliář obce

- podm. přípustné: pozemky pro rekreaci, relaxaci, dětská hřiště, pozemky dopravní a technické infrastruktury **za podmínky, že nedojde k vytěsnění a narušení hlavního využití plochy**
- nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
- **Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)** - Hlavní využití: soukromá zeleň - zahrádkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň) neumožňující veřejný přístup. Tato vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:

přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, **oplocení**

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, **oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s hlavním využitím plochy doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality plochy. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavní náplně plochy a snížení kvality prostředí plochy**

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy **a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně**
 - **Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)** - Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů

podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení **příspěvajících za podmínky, že přispívají** ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. **Zcela výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky technické infrastruktury. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu že se jedná o prokazatelně jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy**

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
 - **Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)** - Hlavní využití: plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu (s využitím například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím). Způsoby využití:

přípustné: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí

podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury **pro místní obsluhu území, stavby pro životní prostředí za podmínky, že se jedná prokazatelně o jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy**

nepřípustné: činnosti snižující ekologickou hodnotu území
 - **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - Hlavní využití: plochy určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
 - **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:

- přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníky, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
- podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
- nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

- Plochy zemědělské (NZ) – Hlavní využití: plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Způsoby využití:

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně. Pozemky luk a pastvin využívat ke spásání i kosení.

podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnicí funkce lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty plochy

- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou

bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

- **Plochy lesní (NL)** – Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ZP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy

- **Plochy lesní (NL)** - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a polička pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících cestovního systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody nezastavěného a nezastavitelném území. Způsoby využití:

přípustné: činnosti zabezpečující potřeby zvýšené ochrany přírodního prostředí

podm. přípustné: pozemky liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek budované jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou

nepřípustné: kou hodnotu plochy. Pěší a cyklistické stezky, hipostezky za podmínky že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy zmenšování plošné velikosti plochy, činnosti, děje, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly hlavní (dominantní) využití plochy. Zásahy narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami koeficientu zastavění ploch v intenzitě využití území ani zvýšením výškové úrovně zastavění.
- Akceptovat ochranu hodnot území způsobem uvedeném v kapitole 2.3.
- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.23. U ploch pro bydlení uvažovat s objekty o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví, v sedlové ev. polovalbové střeše zástavba na ploše Z2.I pak do dvou nadzemních podlaží. Nová zástavba bude soudobého výrazu čerpajícího z tradiční architektury vesnice.
- Výstavbu nových objektů pro bydlení řešit přímým přístupem z veřejného prostranství.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto koeficient zastavění stanovuje tato intenzita využití území:
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat koeficientu zastavění do 0,25
 - plochy smíšené obytné venkovské – koeficient zastavění včetně ploch manipulačních a zpevněných může dosáhnout až hodnoty 0,6 s tím, že min. zbývajících 40 % plochy bude vymezeno pro zeleň
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
~~WD – plocha pro homogenizaci silničního tahu II/360. Tato VPS vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace tj. ze ZÚR kraje Vysočina.~~
 WD – DK21a – koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu II/360
 WD – DK21b – koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov
- Technická infrastruktura
 Nebyly vymezeny.

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Nebyly vymezeny.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nebyly vymezeny.

Pozn.: Na veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v bodě 7.1. a 7.2. se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

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

Nebyly tímto územním plánem vymezeny.

9. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**

10.1. **Výčet ploch a podmínky využití**

Plochy určeny k prověření změn územní studií nebyly vymezeny.

10.2. **Stanovení lhůt**

Není nutno vymezovat.

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

11. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

12. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.

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

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

14. **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

15. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává ze 16 listů.

Výkresová část sestává:

číslo	Výkres	počet listů	poznámka
	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR) jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2007. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.
 - priorita 14 - koncepce ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot území v území, které mají ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, avšak území charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot je v územním plánu provázána s potřebami sociálního a ekonomického rozvoje. ÚP na území obce neumisťuje žádnou výškovou stavbu, současná hladina zástavby je zachována. Vytvořeny jsou podmínky pro kultivaci zemědělsky intenzivně využívané krajiny. ÚP nevymezuje plochy pro pobytové formy rekreace, upřednostňována je pohybová forma rekreace turistiky.
 - priorita 14a - ÚP zachovává zemědělský areál jihovýchodně od sídla a respektuje menší výrobní zařízení fyzických zemědělských podnikatelů na plochách smíšených obytných v zastavěném území. Jsou tak zachovány základní podmínky pro údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního rozvoje sídla vyžaduje efektivní využívání zastavěného území. Nezbytnost vstupu zastavitelných ploch na ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany ZPF byla podrobně prověřována a následně konzultována s orgány ochrany ZPF.
 - priorita 16 - ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.
 - priorita 16a - koordinace známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce územního plánu. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu a korigované v rámci jeho projednání. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti zastavěného území.
 - priorita 17 - území ORP Velké Meziříčí nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány kvalitními a kvalitativními změnami hospodářského potenciálu obce. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách jiného způsobu využití.
 - priorita 19 - brownfields průmyslového, zemědělského původu se na území obce nenachází. Pro rozvoj obce se často využívá proluk zastavěného území. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Minimalizována je fragmentace krajiny.
 - priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je v rozsahu přiměřeném významu a velikosti obce

- priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny, není v ÚP vymežována. Koncepce ÚP nebrání migrační dostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Koncepce ÚP brání srůstání sídel.
- priorita 22 - území obce je málo turisticky atraktivní. Pro pohybové formy turistiky budou nadále využívány pozemní komunikace.
- priorita 23 - napojení obce na silniční dopravu je stabilizované, akceptovány jsou záměry na výhledové úpravy silnice II/360 uplatněné v ZÚR KrV
- priorita 24a - sídlo Kundratice je sídlem venkovského charakteru. ÚP stanovuje tzv. limitní hranice negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití tam, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat
- priorita 25 - na území obce není vodohospodářským orgánem stanoveno záplavové území. Nejsou připuštěny úpravy zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnosti vsaku. Stavební pozemky se budou vymežovat s potřebou vsaku anebo zdržení povrchových vod.
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má území obce Kundratice nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj.
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
- Územní plán Kundratice naplňuje požadavky PÚR ČR.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV č.1. byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.9.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ve znění Aktualizace č. 1-3 a č. 5-6 (dále jen ZÚR KrV) stanovují zásadní požadavky na účelné a hospodárné využívání území Kraje Vysočina, vymežují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využívání.

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje KrV vymežují na území obce koridory dopravní veřejné infrastruktury, které jsou současně veřejně prospěšnými stavbami: WD-DK21a - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/360 a WD-DK21b- koridor pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křižanov
- Typy krajín dle cílového využití
 - krajina rybníční (zastavěné území s přilehlým okolím)
Lesní půdní fond zůstává nedotčen, na zemědělském půdním fondu jsou vymezeny potřebné plochy se změnou v území v rozsahu přiměřeném velikosti obce a její poloze ve struktuře osídlení. Na vodních plochách ÚP nepřipouští činnosti, které nežádoucím způsobem ovlivňují kvalitu vody vodní režim. Zachováno je urbanistické uspořádání sídla a vytvořeny jsou podmínky pro doplnění území vhodnou zástavbou. Cestovní ruch bude nadále rozvíjen jen v oblasti pohybových forem, budování chat se nepřipouští. V ÚP

je vyzdvížen význam mokřadních společenstev, které se nachází zejména při hranici s k.ú. Křižanov, méně při hranici s k.ú. Horní Libochová. ÚP Zajišťuje podmínky pro kultivaci doprovodné zeleně při liniových i plošných prvcích krajiny ať již přírodních či umělých.

- krajina lesozemědělská ostatní (po obou stranách krajiny rybníční)
Zejména v její severozápadní části se jedná o krajinu velkého měřítka s dominancí orné půdy. Jihozápadní část této krajiny je díky malým „selským“ lesům a vodnímu toku krajinářsky pestřejší. Kromě záměru ZÚR KrV týkajícího se dopravní infrastruktury (sil. II/360) zde ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení pestrosti krajiny a její diferenciaci. Jedná se především o zvýšení podílu trvalých travních porostů, stabilizaci účelových komunikací doprovodnou zelení, budováním remízků apod.
- krajina lesozemědělská harmonická (jižní cíp území obce směrem ke Kadolci)
Území je charakteristické vysokou pestrostí, kdy je krajina tvořena vyváženou mozaikou lesních a zemědělských ploch. ÚP zvýšenou hodnotu krajinného rázu respektuje a neumísťuje zde žádné plochy se změnou v území.
- **Oblast krajinného rázu**
Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko CZ0610-OB009. Koncepce ÚP Kundratice naplňuje zásadu chránit a rozvíjet charakteristické rysy krajiny utvářející její jedinečnost.
Georeliéf náleží mezi nejzákladnější hodnoty území a je zásadním faktorem ovlivňující využívání krajiny. Vlivem velkovýrobních postupů se původní selská plužina změnila na plužinu velkých scelených lánů. Je zřejmé, že návrat k původnímu hospodaření v zemědělské krajině je nemožný, proto ÚP vytváří podmínky pro doplnění tohoto území o chybějící krajinný detail, který krajinu zajisté oživí. Zachována je bohatost členitých okrajů lesa s vysokou estetickou a ekologickou hodnotou. Respektována jsou plochá údolí kolem drobných toků s travními porosty. Navrhováno je zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF. Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr na území obce nebyly nalezeny. Hydrologická síť včetně vodních ploch je zachována, umožněna je realizace malých vodních nádrží. ÚP zachovává siluetu sídla o jedné výškové hladině bez stavebních dominant. Areál zemědělské výroby je doplněn zelení ochrannou a izolační, která přinese vhodnější zapojení výrobního zařízení do obrazu obce. Obec Kundratice patří dosud do velikostní skupiny obcí do 199 obyvatel. Na území ČR se jedná o druhou nejpočetnější skupinu obcí (27,8%). K 31.12.2018 v obci žilo 180obyvtel. ÚP předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel, který je kromě nových ploch pro bydlení limitován i nevyhovujícím způsobem likvidace splaškových vod. ÚP na území obce neumísťuje žádné stavby ani zařízení, které by se vymykaly měřítku stávající zástavby. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo se v zastavěném území nachází. Důležitým charakteristickým znakem venkovské zástavby je měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny. ÚP vyžaduje tento znak zachovat i u nových záměrů v území.
ÚP na území obce neumísťuje žádný záměr, který by se mohl vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či údolí Balinky či by konkuroval stávajícím dominantám kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Koncepce ÚP nemůže narušit znaky krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce Křižanova nebo Osové.
- **Přínos ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina a požadavkům uvedených v pokynech pro zpracování návrhu změny č.I ÚP)**
 - **priorita 01 - Koncepce územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který lze vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Výrobní potřeby**

- jsou zajišťovány především primárním sektorem (výroba zemědělská). Jisté rezervy rozvoje hospodářského potenciálu pro výhled přináší polyfunkční využívání ploch smíšených obytných. Potřeby na úseku sociálního rozměru jsou řešeny přiměřeně s ohledem na potřeby obyvatel obce, která leží v přímém dosahu městyse Křižanov. Přínosné je řešení prostupnosti krajiny, kdy kostra účelových cest bude základem pro celkové zlepšení krajinného prostředí a tím i životního prostředí na území obce
- priorita 04 - obec Kundratice leží v zájmovém území centra osídlení (Velké Meziříčí), které pro obec Kundratice vytváří obslužné a ekonomické podmínky.
 - priorita 06 - Územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti krajiny. Dotčení zemědělského půdního fondu pro požadované záměry je úměrné postavení obce v sídelní struktuře. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumísťuje územně plánovací dokumentace na území obce žádné výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na území obce není neřešena výstavba halových objektů překračujících měřítko stávajících staveb, není uvažováno s výstavbou nových sídel či samot. Pozitivní působení dochovaných znaků krajinného rázu není územně plánovací dokumentací rušeno, ale rozvíjeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv realizace splaškové kanalizace. Není uvažováno s další realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce nejsou umísťovány žádné stavby, zařízení, které by narušovaly strukturu jádra sídla. Řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny umísťováním dopravní a technické infrastruktury. Zachována je migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy, významně je zlepšena propustnost krajiny pro člověka.
 - priorita 07 - prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení a přiměřené vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající prostupnost a obytnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Obec bude mít nadále převažující ubytovací funkci. Nebyly zaznamenány podněty směřující k rozvoji tzv. znalostních ekonomik. Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro zvýšení estetické a ekologické hodnoty území. Možnosti využití alternativních zdrojů energie jsou omezené na zařízení, které nemohou mít nežádoucí vliv na krajinný ráz území.
 - priorita 08 - správní území obce Kundratice se nenachází ve specifické oblasti. Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělského areálu, případně do menších rodinných farem. Území kolem sídla je často tvořeno ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany. Vstup zastavitelných ploch na tyto půdy byl důkladně prověřen, byla hledána i jiná řešení, přesto zábor první a druhé třídy ZPF byl nevyhnutelný. Zábor Lesního půdního fondu si koncepce ÚP nevyžádala. Stanovení pořadí změna v území s určováním podmínečnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina je z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné. Železniční doprava nemá na území obce své zájmy. Nízké intenzity dopravy na silnici III/39044, která prochází sídlem nevyvolávají potřebu odklonění silnice mimo sídlo. Zastavitelné plochy bydlení nejsou ÚP umísťovány na území s potencionální možností negativního vlivu z výrobních činností. Zastavitelné plochy rekreace nejsou na území obce umísťovány.
- Mimo veřejně prospěšné stavby na úseku dopravní infrastruktury ZÚR KrV nevymezují na území obce žádné jiné veřejně prospěšné stavby, žádná veřejně prospěšná opatření ani asanace.
 - Územní plán Kundratice naplňuje požadavky ZÚR Kraje Vysočina.

3.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

• Cíle územního plánu

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Kundratice. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení smíšeného typu a do ploch bydlení rodinného charakteru.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Kundratice i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury a ÚSES. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Kundratice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní.

- V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky obhospodařovaných v druhu pozemku orná půda.
- Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
- V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch s dostavbou centrálního prostoru sídla.
- Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou pro území obce Kundratice uplatněny ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
- Respektováno je místo válečného hrobu.

označení	popis
CZE6114-9567	pomník ze světlé žuly obětím 1. sv. války vedle zvoničky na návsi

- Respektovány jsou kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR:

číslo rejstříku	objekt	umístění
20647/7-4185	smírčí kříž	usazen v lesní trati za Špitálským rybníkem
17650/7-4064	smírčí kámen	umístěn u silnice směrem do Křížanova

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území.
- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro další zlepšení technické infrastruktury.
- Na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj tělovýchovy a sportu.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena.

• Úkoly územního plánování

- Územní plánování řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především bydlení a veřejné infrastruktury) při zachování

proporčnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.

- Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, který směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
- Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na plochy, které se vymezují pro záměry zabezpečující další rozvoj obce. Systém využití území řeší zároveň efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla.
- Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu sídla. Zásady prostorového uspořádání sídla se nemění. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Změny v území se projevují především na úseku ploch zastavitelných. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území a využitelnost navazujícího území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Území obce Kundratice je územím, kde pořadí provádění změn není nutno dokumentovat etapizací výstavby.
- Záplavové území není vodoprávním úřadem stanoveno pro místní vodní toky. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Podmínky využívání území obce jsou nastaveny tak, aby bylo dosaženo zlepšení situace v oblasti zadržování vody v krajině. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Odolnost území proti náhlým hospodářským změnám, které vesměs přichází z vnějšku, nelze řešit úpravou hospodářského profilu jedné obce, ale adaptabilitou a diverzifikací hospodářství regionu - alespoň území SO ORP.
- Územní plán stanovuje podmínky pro účelné využívání zastavěného území všech ploch pro kvalitní bydlení. Rozvoj rekreace pobytové je možný za stanovených podmínek jen v zastavěném území, v zástavbě, která není vhodná pro bydlení, anebo jiný účel (občanské vybavení, výrobu a skladování apod.).
- Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou (chybí jen ucelený kanalizační systém). Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaných zadávacích podmínek územně plánovací dokumentace je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky ani na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj tedy nebylo vyhotovováno. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.

- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadávací dokumentaci ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení půdního fondu je provedeno v příslušné kapitole odůvodnění.
- Územně plánovací dokumentace obce Kundratice odpovídá platné legislativě a je v souladu s obecně dostupnými metodikami.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

- plochy s jiným způsobem využití

ÚP Kundratice vymezuje též plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné zejména pro vymezení systému sídelní zeleně dle přílohy č. 7 část I odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

- plochy s podrobnějším členěním

V ÚP se jedná především o plochy občanského vybavení, plochy zeleně i plochy technické infrastruktury.

U ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území, u ploch technické infrastruktury jde o vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území.

Na plochách neurbanizovaného území (plochy zemědělské) jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce Kundratice je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s ČR-MO projednány tyto druhy výstavby (včetně rekonstrukce a přestavby):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.

- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP - OP radaru Sedlec - Vícenice nad Oslavou) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a) je nutno dle zákonných ustanovení respektovat.

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR-MO.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory v kulturním domě. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasazené havárií případně i jiné využitelné objekty (evidence v kompetenci Obecního úřadu Kunderatice).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasazené objekty zemědělského areálu.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude z veřejných i soukromých studní, pitnou vodou pak dovozem balené vody v množství 2,05 m³ vody denně.

Zásobování obce el. Energií je z primárního el. Vedení VN 22 kV. Hlavní napájecí el. vedení VN je kruhovatelné, jednotlivě trafostanice jsou na paprscích.

El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií. Dodávku el. Energie možno nouzově zajistit i dieselařegáty.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

- požadavky na dopravní síť

Dopravní síť v sídle zajišťuje nezavalitelnost tras pro průjezd. Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek ($v_1 + v_2$): 2 + 6m, kdy v_1 a v_2 jsou průměrné výšky budov po hlavní římsu v metrech na každé straně silnice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo 6 m 3m.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina)

Při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

– Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Vodojem 2 x 100 m³ (Kundratice) vytváří dostatečnou akumulaci pro případný hasební zásah.

Rozvodné vodovodní rády jsou z trub PVC 110 - 160 mm. V rámci využití zastavitelných ploch bude řečeno doplnění vodovodních řadů v těchto rozvojových plochách. Stávající zařízení hasičské zbrojnice se nemění.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožadoval vyhodnocení vlivů zadání Změny č. I ÚP Kundratice na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole 4 nebylo vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Kundratice na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Variantní řešení nebylo v návrhu obsahu změny územního plánu vyžadováno. Změna č. I ÚP je zpracována dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb.

6.2. Zásady celkové koncepce, hlavní cíle rozvoje

Nadále zůstávají v platnosti.

6.3. Urbanistická koncepce, kompozice

ÚP stanovuje zásady funkčního a prostorového uspořádání území obce Kundratice. Respektován je lineární tvar sídla, které je rozloženo na obou stranách vodního toku Libochovka. Budoucí zástavba je vymezena jak v zastavěném území tak i návaznosti na zastavěné území. V samostatné poloze nad Špitálským rybníkem je situována plocha fotovoltaické elektrárny.

Do kompozičního uspořádání sídla přináší změna č. I ÚP důležité zásahy. Jde především o vymezení plochy se změnou v území v jádru sídla, která musí naplnit požadavek „uzavření“ západní části veřejného prostoru. Náročnost úkolu též spočívá ve složitých přírodních podmínkách (stísněné území, blízkost vodního toku, lokální biokoridor ÚSES). Využití dvou rozsahem malých ploch v zastavěném území nemůže mít nežádoucí dopad na kvalitu prostředí i urbanistiku sídla. Další potřebné plochy pro bydlení (z důvodu vlastnických vztahů k pozemkům, nižší kvality ZPF) jsou rozvíjeny v návaznosti na zastavitelnou plochu Z7. Z hlediska urbanistické kompozice sídla se nejedná o optimální lokalitu. Za předpokladu, že zde bude situována zástavba do výše 1 nadzemního podlaží a rozvoj tímto směrem bude konečný, lze záměr připustit.

Změna č. I ÚP zachovává populační velikost obce v počtu výhledových 210 obyvatel. V souladu nejen s republikovým, ale i evropským trendem však dochází ke snížení obložnosti bytu resp. poklesu počtu obyvatel na byt. Retrospektivní údaje s uvedením výhledových hodnot demografického a sídelního potenciálu je níže v tabulce.

rok	1970	1980	1991	2001	2011	2015	2018	výhled
obyvatel	247	236	196	206	199	189	180	210
bytů	65	61	61	66	68	70	70	85
obyvatel/byt	3,80	3,89	3,21	3,09	2,92	2,70	2,57	2,47

6.4. System sídelní zeleně

Územní plán vymezuje čtyři druhy sídelní zeleně. Zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromou a vyhrazenou, zeleň ochrannou a izolační a zeleň přírodního charakteru. Zásady využití sídelní zeleně zůstávají v platnosti.

6.5. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury obce. Dochází však k úpravě koridoru dopravní infrastruktury, který se týká silnice II/360. Nově je řešen v souladu s aktuálním zněním ZÚR KrV a je vymezen:

- koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/360
- koridor pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křižanov

• Technická infrastruktura

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v koncepci technické infrastruktury obce.

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace

Řídicím vodojemem pro oblast Kundratic je vodojem Dobrá Voda s kapacitou $2 \times 1000 \text{ m}^3$, ze kterého je přiváděna voda do vodojemu Kundratice $2 \times 100 \text{ m}^3$. Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. ÚP uvažuje s výstavbou nové oddílné splaškové kanalizace. Splašky budou odváděny do jímky a odtud čerpány výtlačkem přes obec Horní Libochová na ČOV Dolní Libochová.

- Zásobování energiemi

Na základě ÚAP dochází ke zpřesnění a doplnění el. vedení VN 22 kV včetně příslušných ochranných pásem. Zpřesnění nemá žádný vliv na koncepci územního plánu.

Koncepce zásobení obce zemním plynem a teplem zůstává nadále v platnosti.

Ve výrokové části územního plánu se ruší ustanovení: Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN a ZVN, VTL a VVTL plynovodů a produktovodů. Není ani uvažováno se zřizováním radioreléových spojů.“ Zrušení je odůvodněno aktuálním zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Elektronická zařízení a sítě

Aktualizovány byly trasy telekomunikačních vedení, zakresleny byly radioreléové trasy procházející nad územím obce.

• Nakládání s odpady

Změnou č. I ÚP nedochází na úseku koncepce odpadového hospodářství ke změnám.

• Občanské vybavení veřejné a ostatní

Změnou č. I ÚP nedochází ke změnám v oblasti občanského vybavení, které je co do rozsahu i pestrosti nabízených služeb vyhovující potřebám obce.

• Veřejná prostranství

Změnou č. I ÚP nedochází na úseku koncepce veřejných prostranství ke změnám.

6.6. Koncepce uspořádání krajiny

• Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. I ÚP akceptuje požadavek ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit propustnost krajiny. Řešením změny č. I ÚP nedochází k urbanizaci krajiny. Nové plochy se změnou v území jsou situovány v zastavěném území anebo v návaznosti na zastavěné území. Územní rozvoj sídla při hranici s k.ú. Horní Libochová je třeba považovat z hlediska dopadu na krajinný ráz ještě za únosný za předpokladu zástavby do 1 nadzemního podlaží a že půjde o konečný rozsah zastavitelných ploch v této lokalitě.

Koncepce ÚSES není měněna, zachována je návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí. Nezbytné je zachovat alespoň minimální parametry lokálního biokoridoru ÚSES v jádru sídla v místě nové zastavitelné plochy.

- Prostupnost krajiny

Respektován je požadavek dosavadního ÚP, který do krajiny přináší možnost zahuštění krajiny polními cestami, které by měly být stabilizovány doprovodnou zelení - důležitými interakčními prvky území.

- Protierozní opatření

Akceptovány jsou požadavky a podmínky územního plánu.

- Podmínky pro rekreaci

Akceptovány jsou požadavky a podmínky územního plánu.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. I ÚP neuvažuje s těmito aktivitami na území obce. Akceptovány jsou požadavky a podmínky dosavadního územního plánu.

6.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. I ÚP Kundratice nemění strukturu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dosavadního ÚP. Z kapitoly 7.7. odůvodnění ÚP Kundratice je vypuštěn text ve třetím odstavci: „Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu, územní studie, eventuálně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.“

Podmínky prostorového uspořádání vytvářejí základní kompoziční rámec pro udržení a kultivaci hodnot území zůstávajících v platnosti dle dosavadního územního plánu.

6.8. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

V oblasti vodního hospodářství zůstávají v platnosti zásady zakotvené v dosavadním územním plánu. Na území obce není vyhlášeno vodohospodářským orgánem záplavové území. Provedena je technická úprava Libochovky v zastavěném území. K vyběžení vod tak dochází pouze za extrémních klimatických situací na území mimo zástavbu, avšak i zde bez významných následných škod.

V oblasti erozních procesů na území zůstávají v platnosti opatření uplatněná v dosavadním územním plánu.

6.9. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek území každé obce. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupující do ÚP) jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují. Změna č. I ÚP limity využití aktualizovala a doplnila. Současně dochází k přesunutí "Limitů využití území" z přílohy dosavadního ÚP do odůvodnění změny č. I územního plánu.

a) Limity vstupující do územního plánu

- hranice územních jednotek

- hranice katastrálního území Kundratice = hranice obce Kundratice

- ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- OP letiště Křižanov rozhodnutí SLI Praha – 1967 dle § 24 zák. č. 47/1956 Sb.
- nadzemní vedení VVN 220 kV 15 m od krajního vodiče na obě strany (zákon. č. 458/2000, zák. č. 222/1994 Sb.)
- 20 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č.80/1957)
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 58/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.) 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)

- stožárové TS 22/0,4 kVA viz. nadzemní vedení VN 22 kV
 - bezpeč. pásmo VTL plynovodu DN 250 20 m na obě strany od povrchu potrubí
 - podzemní telekomunikační vedení 1,5 m na obě strany
 - VTL plynovod + technol. objekty 4 m od povrchu na obě strany
 - STL plynovod ve volné krajině 4 m od povrchu plynovodu na obě strany
 - STL plynovod v zástavbě 1 m od povrchu plynovodu na obě strany
 - kanalizační stoka do ϕ 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - nad ϕ 500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - vodovodní řad do ϕ 500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - vodovodní řad nad ϕ 500 mm vč. 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad ϕ 200 mm vč., s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m
 - ochrana vojenských zájmů
 - OP radiolokačního prostředku celé území obce
 - vymezená území (§ 175 zák. č. 183/2006) celé území obce
 - ochrana vod
 - ochranné pásmo vodojemu 5 m od stavby
 - OP vodního zdroje soukromé zdroje, nejsou OP vyhlášeny
 - odtokové poměry v území viz. § 27 zák. č. 254/2001Sb.
 - ochrana přírodních hodnot
 - ochrana lesa 50 m od okraje PUPFL
 - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele
 - ochrana kulturních hodnot
 - kulturní památky rejstř. č. 17650/7-4064 - smírčí kámen
rejstř. č. 20647/7-4185 - smírčí kříž
 - archeologické nálezy §22 a §23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
 - válečné hroby CZE6114-9567 pomník obětem I. sv. války
- b) Důležité limity určené územním plánem
- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
 - Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky do 6 m od břehové hrany vodního toku nejsou přípustné činnosti, stavby, zařízení zamezující volnému přístupu k vodoteči. Kromě činností, staveb a zařízení vodohospodářských a životního prostředí.
 - zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zdržení dešťových vod
 - Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat půdorys a strukturu daného prostoru sídla.
 - výška zástavby nepřekročit danou převládající hladinu zastavění

- drobná architektura žádoucí je ochrana vyznačených drobných staveb (boží muka), případně jiných artefaktů jako památek místního významu
- Limitní hranice negativních vlivů
 - plochy občanského vybavení (OM) po hranici v ÚP vymezené plochy
 - pl. smíšené obytné venkovské po hranici v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a skladování (VZ) max. po hranici citlivých funkcí

6.10. Vymezení pojmů

Změnou č. I ÚP dochází k aktualizaci vybraných pojmů i k doplnění chybějících pojmů. Současně dochází k přesunutí „vymezení pojmů“ z přílohy dosavadního ÚP do odůvodnění změny č. I územního plánu.

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- intenzita využití území – dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajiněmu prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu, zařízení mohou působit i odděleně
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru

- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tuhu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budou v obci
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

7.1. Využití zastavěného území

Změna č. I ÚP Kundratice nemění zásady a koncepci využívání zastavěného území, které jsou řešeny v dosavadním ÚP. Zastavění sídla je venkovského charakteru, kdy jeho jádrová část má možnost být nadále rozvíjena polyfunkčně. Zemědělský areál je územně stabilizovaný na jihovýchodním okraji sídla. Směrem k zástavbě sídla a na okraji viditelném z hlavního přístupu od silnice II/391 je zemědělský areál doplněn zelení tvořící optickou i hygienickou clonu.

Dosavadní ÚP prověřil efektivnost využití zastavěného území a následně v zastavěném území vymezil čtyři zastavitelné plochy. Tři zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu (plochy Z2, Z3 a Z6) a jednu zastavitelnou plochu typu smíšená obytná venkovská (plocha Z8).

7.2. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch

Návrh na změnu č. I ÚP Kundratice schválený Zastupitelstvem obce Kundratice za hlavní důvod pořízení změny považuje potřebu vymezení nových plochy pro bydlení. V návrhu změny č. I ÚP byly prověřeny veškeré požadované záměry (viz. kapitola 9 tohoto odůvodnění ÚP) s výhledem, že do koncepce ÚP budou začleněny zastavitelné plochy:

- Z1.I plocha navazující na zastavitelnou plochu Z7 (4 RD)
- Z2.I plocha v zastavěném území řešící dostavbu jádra sídla (2 RD)
- Z3.I plocha v zastavěném území naproti víceúčelovému domu (1 RD)
- Z4.I plocha v zastavěném území při silnici III. třídy v severozápadní části sídla (1 RD)

Celkem se jedná o osm rodinných domů, každý o jednom bytu.

Na plochách se změnou v území dosavadního ÚP lze umístit celkem 9 rodinných domů (plocha Z1 – 2 RD, Plocha Z2 – 1 RD, plocha Z5 – 1 RD, plocha Z6 – 1 RD a plocha Z7 - 4 RD).

Rodinné domy budou realizovány jako jednobytové tzn., že na vymezených plochách se změnou v území lze celkem umístit 8 + 9 bytů v 17 rodinných domech. Dále na ploše smíšené obytné Z8 umísťuje dosavadní ÚP 1 byt. V rámci stavebních aktivit respektive modernizačních

prací v jihozápadní intenzivní historické zástavbě je třeba uvažovat s úbytkem až 3 bytů. Ve výhledovém období bude počítáno s přírůstkem $17b.j. + 1b.j. - 3b.j. = 15b.j.$

Mimo zastavěné území Změna č. I ÚP vymezuje pouze zastavitelnou plochu Z1.I, která vyžaduje zábor 0,49 ha ZPF ve III. třídě ochrany ZPF. Současně dochází ke snížení záborů ZPF u zastavitelné plochy Z5 dosavadního ÚP o 0,10 ha v I. třídě ochrany.

Z potřeby vymezení nových zastavitelných ploch které k prověření předložilo Zastupitelstvo obce Kundratice se prokázalo, že lze využít disponibilní plochy v zastavěném území a mimo zastavěné území pak zastavitelnou plochu Z1.I navazující na zastavitelnou plochu Z7 dosavadního ÚP. Plochy se změnou v území v zastavěném území (kromě plochy Z2.I) budou využity vlastníky pozemků. Plochy se změnou v území Z1.I a Z2.I jsou již v majetku obce a umožní výstavbu cca 6 rodinných domů žadatelům o výstavbu rodinných domů, kteří nejlí vlastní pozemek a jsou v evidenci Obecního úřadu Kundratice.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

8.1. Obec v systému osídlení

Změnou č. I ÚP Kundratice nedochází ke změnám.

8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. I ÚP Kundratice nedochází ke změnám. Napojení na silniční síť a technickou infrastrukturu se nemění.

8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. I ÚP Kundratice nedochází ke změnám. Zajištěna je návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

9. Vyhodnocení návrhu obsahu změny územního plánu

Změna č. I ÚP Kundratice byla zpracována v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Zkrácený postup navazuje na rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je potřeba nových ploch pro bydlení.

Návrh obsahu změny ÚP s přijatým řešením

- Prověřit rozšíření stávající zastavitelné plochy Z7 s rozdílným způsobem využití pro bydlení venkovské, konkrétně p.č. 211/13, 242/2

Řešení: Pozemek p.č. 211/13 a větší část pozemku p.č. 242/2 jsou začleněny do koncepce ÚP Kundratice.

- Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení venkovské, konkrétně p.č. 211/17, 224/4, 224/1, další na p.č. 58/13, 158/12, 158/14, 158/15 (v rozsahu viz příloha) dále pak na p.č. 201/3

Řešení: Plocha tvořená zmíněnými pozemky nebyla začleněna do koncepce ÚP Kundratice z důvodu, že značná část takto vymezené plochy leží ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa.

Plocha tvořená pozemky p.č. 158/13, 158/12, 158/14 a 158/15 nebyla zařazena do koncepce územního plánu z důvodu, že by došlo k dotčení ZPF v I. třídě ochrany, při jednostranné zástavbě (náročná úprava záhumenní cesty) by se jednalo o neefektivní využití vložených investic do dopravní a technické infrastruktury. Ekonomicky výhodnější oboustranná zástavba na daných pozemcích by představovala hluboký průnik zastavěného území do volné krajiny v poměrně vysoko položeném území. V tomto případě by patrně došlo i k zásahu do bezpečnostního pásma VTL plynovodu. Zajisté by realizací záměru došlo k narušení zatím harmonického vztahu zástavba - otevřená krajina.

Plocha tvořená pozemkem p.č. 201/3 je plochou zastavěného území, navazuje na zastavitelnou plochu dosavadního ÚP a je začleněna do koncepce ÚP Kundratice.

- Provéřit zařazení části pozemku p.č. 56/6 do zastavitelných ploch pro bydlení (viz grafická příloha).
Řešení: Plocha byla prověřena, využití části plochy pro bydlení je možné. Koncepce ÚP předpokládá atypické řešení v složitých přírodních a urbanistických podmínkách.
- V případě potřeby zmenšit nebo odebrat jiné plochy (např. Z9) vymezené územním plánem.
Řešení: Změna č. I ÚP prověřila možnost zmenšení zastavitelné plochy Z5 dosavadního ÚP.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP budou respektovat přílohu č. 7 vyhl. 500/206 Sb. v platném znění.
Řešení: Změna č. I ÚP Kundratice je vyhotovena dle zákonných ustanovení.
- Dodatečným usnesením zastupitelstva obce byla do řešení změny č. I ÚP vložena potřeba prověření plochy tvořené pozemkem p.č. 225/2 pro umístění zástavby rodinného domu.
Řešení: Plocha se nachází v zastavěném území, při silnici III. třídy, do koncepce ÚP je zařazena jako podmíněně přípustná z důvodu blízkosti silnice III. třídy a nezbytnosti dopravní obsluhy plochy sjezdem z této silnice.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti se na území obce nenacházejí.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro změnu č. I ÚP Kundratice je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Změna č. I ÚP vymezuje na území obce čtyři zastavitelné plochy. Tři zastavitelné plochy se nachází v zastavěném území, zastavitelná plocha Z1.I je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z7. Z koncepce územního plánu je vyřazena část zastavitelné plochy Z5 (0,1 ha)

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká
Viz. tabulka níže.

Hlavním důvodem pro pořízení změny č. I ÚP byla potřeba nových ploch pro bydlení, což je prezentováno v návrhu obsahu změny územního plán, který schválilo zastupitelstvo obce Kundratice. Nutno upřesnit, že se jedná o zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské (kód plochy BV).

Lokalita Z1.I - umístěna na samé hranici s k.ú. Horní Libochová v návaznosti na zastavitelnou plochu dosavadního územního plánu Z7. Plocha dostupná nově budovanou dopravní infrastrukturou pro zastavitelnou plochu Z7. Vymezením plochy nedochází k narušení organizace půdního fondu. Velkou výhodou plochy je, že se nachází na pozemcích ve vlastnictví obce.

Lokalita Z2.I - úzký tvar plochy v jádru sídla vybízí k řešení stavby atypického výrazu

Lokalita Z3.I - plocha zahrady naproti víceúčelovému objektu v zastavěném území je vhodná k výstavbě rodinného domu.

Lokalita Z4.I - plocha zahrady při silnici III. třídy v severozápadní části je z důvodu blízkosti silnice a nezbytného zřízení sjezdu ze silnice považována jako plocha podmíněně přípustná.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany
Viz. tabulka níže.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu
Tento typ záboru se v řešení územního plánu nevyskytuje, viz tabulka níže.
- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany
Viz. tabulka níže.
- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany
Viz. tabulka níže.
- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů
Na řešeném území se vyskytují plochy odvodnění. Závlahy a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se na řešeném území nevyskytují. Blíže viz. tabulka níže.
- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch
Viz. tabulka níže.
- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

název obce: Kundratice

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.I	BV	0,510	0,490			0,490					ano		
Z2.I ¹⁾	BV	0,280	0,280	0,280									
Z3.I ¹⁾	BV	0,120	0,120	0,120									
Z4.I ¹⁾	BV	0,050	0,050			0,050							
Celkem BV		0,960	0,940	0,400	0,000	0,540	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I bez kompenzace		0,960	0,940	0,400	0,000	0,540	0,000	0,000	0,000				
Z5 ²⁾	BV	-0,100	-0,100	-0,100									
Celkem BV kompenzace		-0,100	-0,100	-0,100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem zábor půdního fondu po kompenzaci			0,840	0,300	0,000	0,540	0,000	0,000	0,000				

¹⁾ jedná se o zábor v zastavěném území²⁾ uvedena výměra plochy navrácená zpět do ZPF

BV plochy bydlení v rodinných domech venkovské

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením
Zásady stanovené v koncepci dosavadního ÚP se nemění.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro zpracování změny č. I ÚP bylo rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu Změna č. I ÚP byla zpracována zkráceným postupem podle § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Obsah změny č. I ÚP, obsahoval šest návrhů (záměry, dílčí změny) k prověření. Jak byly jednotlivé návrhy prověřeny a následně řešeny je vyjádřeno v tomto odůvodnění kapitole 9. - Vyhodnocení návrhu obsahu změny územního plánu.

Tento schválený obsah změny za hlavní důvod pořízení změny považuje potřebu vymezení nových plochy pro bydlení. V návrhu změny č. I ÚP byly prověřeny veškeré požadované záměry tak, že do koncepce ÚP budou začleněny zastavitelné plochy:

- Z1.I plocha navazující na zastavitelnou plochu Z7 (4 RD)
- Z2.I plocha v zastavěném území řešící dostavbu jádra sídla (2 RD)
- Z3.I plocha v zastavěném území naproti víceúčelovému domu (1 RD)
- Z4.I plocha v zastavěném území při silnici III. třídy v severozápadní části sídla (1 RD)

Celkem se jedná o osm rodinných domů, každý o jednom bytu.

Na plochách se změnou v území dosavadního ÚP lze umístit celkem 9 rodinných domů (plocha Z1 – 2 RD, Plocha Z2 – 1 RD, plocha Z5 – 1 RD, plocha Z6 – 1 RD a plocha Z7 - 4 RD).

Rodinné domy budou realizovány jako jednobytové tzn., že na vymezených plochách se změnou v území lze celkem umístit 8 + 9 bytů v 17 rodinných domech. Dále na ploše smíšené obytné Z8 umísťuje dosavadní ÚP 1 byt. V rámci stavebních aktivit respektive modernizačních prací v jihozápadní intenzivní historické zástavbě je třeba uvažovat s úbytkem až 3 bytů. Ve výhledovém období bude počítáno s přírůstkem 17b.j. + 1b.j. - 3b.j. = 15b.j.

Mimo zastavěné území Změna č. I ÚP vymezuje pouze zastavitelnou plochu Z1.I, která vyžaduje zábor 0,49 ha ZPF ve III. třídě ochrany ZPF. Současně dochází ke snížení záborů ZPF u zastavitelné plochy Z5 dosavadního ÚP o 0,10 ha v I. třídě ochrany.

Z potřeby vymezení nových zastavitelných ploch které k prověření předložilo Zastupitelstvo obce Kundratice se prokázalo, že lze využít disponibilní plochy v zastavěném území a mimo zastavěné území pak zastavitelnou plochu Z1.I navazující na zastavitelnou plochu Z7 dosavadního ÚP. Plochy se změnou v území v zastavěném území (kromě plochy Z2.I) budou využity vlastníky pozemků. Plochy se změnou v území Z1.I a Z2.I jsou již v majetku obce a umožní výstavbu cca 6 rodinných domů žadatelům o výstavbu rodinných domů, kteří nevlastní pozemek a jsou v evidenci Obecního úřadu Kundratice.

- Variantní řešení

Zvolená forma zpracování změny č. I ÚP tzv. zkrácený postup pořizování změny územního plánu neumožňuje zpracování variant řešení - viz §55a zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

11.2. Dotčení PUPFL

Změnou č. I ÚP Kundratice nedochází k dotčení PUPFL.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

13. Vyhodnocení připomínek

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

