

ÚZEMNÍ PLÁN

KUNDRATICE

ZMĚNA Č. II

+ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II

**UPRAVENÝ NÁVRH
PRO OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ**



Zhotovitel:

PAVEL ONDRÁČEK, STUDIO-P,
Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou,
IČ: 70401977

Projektant:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Bc. Klára Ondráčková, Vít Ondráček

Datum: červen 2026

Zakázkové číslo: 2/3/25

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Kundratice
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. II Územního plánu Kundratice
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, úřad územního plánování Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: funkce: referent podpis:	Otisk úředního razítka:

OBSAH:**A. TEXTOVÁ ČÁST****B. GRAFICKÁ ČÁST**

ZII.1a	Výkres základního členění území - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.1b	Výkres základního členění území - věcná změna	1: 5 000
ZII.2a	Hlavní výkres - převod do jednotného standardu	1: 5 000
ZII.2b	Hlavní výkres - věcná změna	1: 5 000
ZII.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:**C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění**

- 1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě výsledkem řešení rozporů**
- 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR,
 - 4.2. Územní rozvojový plán
 - 4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
- 6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
- 7. Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
 - 9.1. Variantní řešení
 - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 9.3. Ochrana hodnot území
 - 9.4. Urbanistická koncepce, zeleň sídla
 - 9.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 9.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.7. Územní systém ekologické stability
 - 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 9.9. Vymezení pojmů
 - 9.10. Limity využití území
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 11.1. Vymezení zastavěného území
 - 11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 13.1. Dotčení ZPF
 - 13.2. Dotčení PUPFL
- 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění**
- 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**
- 16. Textová část platného Územního plánu Kundratice s vyznačením změn**

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZII.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Seznam zkratek použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Poznámka: Text je zpracován formou srovnávacího textu s barevně vyznačenými změnami od návrhu územně plánovací dokumentace. Tyto vyznačení budou při úpravě návrhu pro vydání zastupitelstvem uvedeny do formy prostého textu a nebudou již dále zvýrazňovány.

Xxx xx	původní text
Xxx xx	rušený původní text
Xxx xx	nový text návrhu Změny č. II ÚP
Xxx xx	rušený nový text návrhu Změny č. II ÚP
Xxx xx	nový text v úpravě návrhu pro opakované projednání

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Kundratice se mění takto :

- 1) V kapitole 1., druhé odrážce, se za stávající text doplňuje "a následně pak k datu 12.12.2025"
- 2) V nadpise kapitoly 2. se ruší část textu ", **ochrany a rozvoje jeho hodnot**".
- 3) V podkapitole 2.2., čtvrté odrážce, se za stávající text doplňuje ", vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelského prostředí vymezením ploch výroby drobné a služeb".
- 4) V podkapitole 2.3., druhé odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se část textu "výsadbou pásu" nahrazuje textem "zachováním ploch" a za stávající text se doplňuje ", komponovaná zeleň bude i součástí nové navazující zastavitelné plochy (VD) a především nově vymezené zastavitelné plochy druhu (ZO)".
- 5) V nadpise kapitoly 3. se ruší část textu "**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**".
- 6) V podkapitole 3.1., třetí odrážce se slovo "sídel" upravuje na "sídla".
- 7) V podkapitole 3.1., čtvrté odrážce se za slovo elektrárnu vkládá text "a vytvoření podmínek pro narovnání evidenčního stavu se stavem skutečným u vodní plochy jižně od budoucí fotovoltaické elektrárny", dále se v textu uvedeném první pomlčkou ruší text "v rodinných domech –", v textu uvedeném třetí pomlčkou se text "technické infrastruktury – výroba elektrické energie" nahrazuje textem "výroba energie z obnovitelných zdrojů" a na konec se vkládá nový text "- výroby drobné a služeb (lokalita situovaná při jižní hranici zemědělského areálu)".
- 8) V podkapitole 3.1., šesté odrážce, se text "koeficientu zastavění" nahrazuje textem "intenzity zástavby".
- 9) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu uvedeném první pomlčkou, se část textu "v rodinných domech –" nahrazuje textem ", bydlení".
- 10) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se text "veřejná infrastruktura" nahrazuje textem ", občanské vybavení veřejné", text "komerční zařízení malá a střední (OM)" textem "občanské vybavení komerční (OK)" a text "tělovýchovná sportovní zařízení" textem "občanské vybavení sport".
- 11) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou, se za slovo prostranství vkládá text ", veřejná prostranství všeobecná" a uvedený kód "(PV)" se nahrazuje kódem "(PU)".
- 12) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou, se text "na veřejných prostranství (ZV), soukromá a vyhrazená (ZS)" nahrazuje textem "zeleň zahradní a sadová (ZZ)", před slovo ochranná se vkládá slovo "zeleň" a za stávající text se doplňuje nový text ", zeleň sídelní ostatní (ZS), zeleň krajinná (ZK)".
- 13) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu uvedeném pátou pomlčkou, se "- " mezi slovy obytné a venkovské nahrazuje textem ", smíšené obytné".
- 14) V podkapitole 3.2., první odrážce, se mezi text uvedený pátou a šestou pomlčkou vkládá nový řádek textu "- Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS)".
- 15) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu uvedeném šestou pomlčkou, se text "– výroby elektrické energie (TI4)" nahrazuje textem ", technická infrastruktura všeobecná (TU)".
- 16) V podkapitole 3.2., první odrážce, textu uvedeném sedmou pomlčkou, se text "– zemědělská výroba (VZ)" nahrazuje textem ", výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ), výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)".

- 17) V nadpise podkapitoly 3.3., se za slovo zastavitelných vkládá text "a transformačních".
- 18) V podkapitole 3.3., první odrážce se ruší část textu ", tj. pro návrh ÚP i odůvodnění ÚP".
- 19) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci Označení plochy, se mění uvedené kódy následovně: "Z1" na "Z.1", "Z2" na "Z.2", "Z4" na "Z.4", "Z5" na "Z.5", "Z6" na "Z.6", "Z7" na "Z.7", "Z8" na "Z.8", "Z9" na "Z.9", "Z10" na "Z.10", "Z1.I" na "Z.1.I", "Z2.I" na "Z.2.I", "Z3.I" na "Z.3.I" a "Z4.I" na "Z.4.I".
- 20) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci charakteristika se text mění následovně: ruší se všechny části textu "v rodinných domech –", text "obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení" se nahrazuje textem "občanské vybavení sport", ruší se "-" mezi slovy obytné - venkovské a text "tech. infrastruktury – výroby el. energie" se nahrazuje textem "výroba energie z obnovitelných zdrojů".
- 21) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci kód se uvedený kód "TI4" mění na "VE".
- 22) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky, ve sloupci výměra plochy (ha) se mění číselky "0,67" na "0,470", "1,50" na "1,469", "0,51" na "0,230" a "0,28" na "0,141".
- 23) V podkapitole 3.3., tabulce první odrážky se pod stávající řádky doplňují nové řádky tabulky:

Z.1.II	výroba drobná a služby	VD	0,965 0,911
Z.2.II	veřejné prostranství všeobecné	PU	0,072
Z.3.II	vodní a vodních toků	WT	0,187
Z.4.II	zeleň ochranná a izolační	ZO	0,054
T.1.II	zeleň ochranná a izolační	ZO	0,310

- 24) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, se v úvodu jednotlivých odstavců mění uvedené kódy následovně: : "Z1" na "Z.1", "Z2" na "Z.2", "Z4" na "Z.4", "Z5" na "Z.5", "Z6" na "Z.6", "Z7" na "Z.7", "Z8" na "Z.8", "Z9" na "Z.9", "Z10" na "Z.10", "Z1.I" na "Z.1.I", "Z2.I" na "Z.2.I", "Z3.I" na "Z.3.I" a "Z4.I" na "Z.4.I".
- 25) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z8*, textu uvedeném první pomlčkou, se za stávající text doplňuje nový text "s respektováním stavebních aktivit na severovýchodní části plochy".
- 26) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z9*, textu uvedeném první pomlčkou, se za stávající text doplňuje nový text ", v koncepci využití plochy zohlednit realizovanou zástavbu při účelové komunikaci".
- 27) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z1.I*, textu uvedeném druhou pomlčkou, se kód "Z7" mění na "Z.7".
- 28) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z2.I*, textu uvedeném první pomlčkou, se upravují slova "rodinnými" na "rodinným" a "domy" na "domem".
- 29) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, odstavci *Plocha Z4.I*, textu uvedeném první pomlčkou, se za stávající text doplňuje ", v současnosti mající již charakter téměř dokončené stavby" a ruší se zbývající následný text.
- 30) V podkapitole 3.3., druhé odrážce, se za stávající text doplňují nové odstavce:
"Plocha Z.1.II
 – plocha určena pro zástavbu naplňující potřeby pro nové podnikatelské aktivity v oblasti výroby drobné a služeb
 – charakter zástavby bude areálový, převládajícího horizontálního uspořádání, výšky do 8 m nad upraveným terénem
 – respektovat el. vedení VN 22 kV protínající severní část plochy, dodržet podmínky pro činnosti v ochranném pásmu tohoto nadzemního el. vedení
 – zohlednit vodovodní řad na východním okraji plochy

- v celkové koncepci využití plochy zajistit dostupnost navazující plochy územní rezervy R.1.II dopravní a technickou infrastrukturou
- plochu doplnit komponovanou zelení zpříjemňující pracovní prostředí a zelení zlepšující estetické vnímání areálu při vstupu do sídla po silnici III/3916
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé silnice III/3916 případně i ze zastavitelné plochy Z.2.II

Plocha Z.2.II

- vytvořit podmínky pro narovnání vztahu mezi skutečným vedením tělesa silnice III/3916 a údaji katastru nemovitostí
- části plochy mimo dopravní plochy budou využity pro zeleň, především zeleň silniční

Plocha Z.3.II

- vytvořit podmínky pro narovnání vztahu mezi skutečnou plochou rybníka a údaji katastru nemovitostí

Plocha Z.4.II

- vhodně koncipovanou výsadbou zeleně zlepšit estetické vnímání výrobních areálů při vstupu do sídla po silnici III/3916
- výsadbu koncipovat z místně příslušných dřevin a keřů
- údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití

Plocha T.1.II

- omezeně využívaný pás plochy ve směru k obytnému a sportovnímu území sídla místy s vyskytující se živelně rostoucí zelení využít pro založení zeleně ochranné a izolační
- výsadbu koncipovat z místně příslušných dřevin a keřů s uplatněním zeleně odpuzující hmyz
- údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití

31) V nadpise podkapitoly 3.4. se text "Návrh systému" nahrazuje slovem "Systém".

32) V podkapitole 3.4., se ruší text první odrážky

- "Zeleň na veřejných prostranstvích"
 - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství a doprovod dopravních ploch.
 - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z travníkových 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."

a nahrazuje se novou odrážkou s textem :

- "Systém sídelní zeleně bude nadále tvořen:"
 - samostatně vymezenými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ) i plochami zahrad a sadů, které jsou integrovány do jiných ploch rozdílného způsobu využití, když pak pozemky zahrad budou tvořit vysoký podíl ploch druhu BV a SV,
 - plochou zeleně ochranné a izolační (ZO) vytvářející hygienickou případně i estetickou clonu mezi plochou výroby zemědělské a obytným a sportovním územím sídla,
 - plochami zeleně sídelní ostatní (ZS), které nadále budou tvořit důležitý kompoziční prvek především veřejných prostranství a doprovod dopravních ploch a uličních prostranství,
 - plochami zeleně krajinné (ZK) vymezenými v sídle pro udržení částí zastavěného území v přírodě blízkém stavu pro zachování průchodu lokálního ÚSES sídlem při vodním toku Libochovka."

33) V podkapitole 3.4., se bez náhrady ruší text druhé a třetí odrážky:

- "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. 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."

34) V podkapitole 3.4., čtvrté odrážce, se bez náhrady ruší text uvedený první pomlčkou "- 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." a za stávající text se vkládá nový text:

- "ZeLeň na plochách výroby a skladování zajistí přívětivější pracovní prostředí, přinese zlepšení mikroklimatu i estetiky místa.
- Zeleň zahrnutá do ploch občanského vybavení je obvykle veřejně přístupná a představuje důležitý estetický, ekologický a funkční prvek začleňující zástavbu občanského vybavení do organismu sídla."

35) V nadpise kapitoly 4. se ruší část textu " **a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**".

36) V podkapitole 4.1. , se mezi první a druhou odrážku vkládá nová odrážka:

- "Zabývat se problematikou trasy silnice III/3916 při vstupu silnice do sídla Kundratice specifikované v podmínkách využití zastavitelné plochy Z.2.II."

37) V podkapitole 4.1. , třetí odrážce, se stávající text "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." ruší a nahrazuje novým textem "Územní plán nestanovuje procentuální korekce pro počet parkovacích stání."

38) V podkapitole 4.1. , sedmé odrážce, se za stávající text doplňuje ", vymežit koridor k propojení účelových komunikací CNU.1."

39) V podkapitole 4.6., první odrážce, se za text II/360 vkládá "(CNZ.DK21a)" a za slovo Křižanov se vkládá "(CNZ.DK21b)".

40) V podkapitole 4.2., první odrážce, se za stávající text doplňuje ", uvažovat s částečnou obnovou (rekonstrukcí) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů a případnou dostavbou vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována".

41) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, se stávající text "kanalizace, kdy kanalizační síť bude navazovat na kanalizační systém v obci Horní Libochová, který ústí do čistírny odpadních vod v obci Dolní Libochová" nahrazuje textem "splaškové kanalizační sítě. Splašky budou odváděny kanalizačním sběračem na ČOV Křižanov. Pokud nebude zajištěno napojení splaškových vod na čistírnu odpadních vod, budou odpadní vody zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení)".

42) V podkapitole 4.6. , se mezi první a druhou odrážku vkládá nová odrážka:

- "ÚP vymezuje koridor CNU.1 pro dopravní propojení účelových komunikací na západním okraji sídla."

43) Do kapitoly 4. se na konec textu doplňuje nová podkapitola:

"4.7 Zelená infrastruktura

- Koncepce ÚP obsahuje základní principy zelené infrastruktury, které odpovídají potřebám prostředí obce.
- Stanovené principy podporují zásady klimaticky odolného sídla i volné krajiny."

44) V nadpise kapitoly 5. se ruší část textu "**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 ložisek nerostných surovin a podobně**".

45) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném první pomlčkou se uvedený kód "(W)" ruší a nahrazuje textem ", vodní a vodních toků (WT)".

46) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném druhou pomlčkou, se kód "(NZ1)" nahrazuje kódem "(AP)" a kód "(NZ2)" se nahrazuje kódem "(AL)".

47) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném třetí pomlčkou se uvedený kód "(NL)" ruší a nahrazuje textem ", lesní všeobecné (LU)".

48) V podkapitole 5.2., první odrážce, textu uvedeném čtvrtou pomlčkou, se text "nezastavěného území (NS)" ruší a nahrazuje textem "krajinné, smíšené krajinné všeobecné (MU)".

49) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, sloupci tabulky Označení plochy, se uvedené kódy mění následovně: "K1" za "K.1" a "K3" za "K.3".

50) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, sloupci tabulky charakteristika, se slovo "vodohospodářské" nahrazuje textem "vodních toků" a text "nezastavěného území" se nahrazuje textem "krajinná všeobecná".

51) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, sloupci tabulky kód, se kód "W" nahrazuje kódem "WT" a kód "NS" kódem "MU".

52) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, sloupci tabulky výměra plochy (ha), se číslovka "0,58" nahrazuje číslovkou "0,468".

53) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, se v tabulce ruší řádek:

K2	účelová komunikace	-	0,13
-----------	--------------------	---	------

54) V podkapitole 5.2., druhé odrážce, se v tabulce pod stávající řádky doplňují řádky nové:

K.1.II	trvalé travní porosty	AL	0,191
K.2.II	trvalé travní porosty	AL	0,461
K.3.II	vodní a vodních toků	WT	1,697
K.4.II	trvalé travní porosty	AL	2,349
K.5.II	trvalé travní porosty	AL	1,923

55) V podkapitole 5.3., páté odrážce, sloupci tabulky Název biokoridoru Název biocentra se mění uvedené názvy takto: "LBK 1" na "LBK.1", "LBK 2" na "LBK.2", "LBK 3" na "LBK.3", "LBK 4" na "LBK.4", "LBK 5" na "LBK.5", "LBC Špitálský rybník" na "LBC.Špitálský rybník" a "LBC Rozkoš" na "LBC.Rozkoš".

56) V nadpise kapitoly 6. se stávající text v celém rozsahu nahrazuje novým textem "**Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**".

57) V podkapitole 6.1., první odrážce, se text "Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské" nahrazuje textem "Bydlení venkovské", ruší se text "obklopených soukromou zelení" a v odstavci přípustné: se ruší část textu "soukromé i jiné".

58) V podkapitole 6.1., druhé odrážce, se text "Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura" nahrazuje textem "Občanské vybavení veřejné", slovo "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení", v odstavci přípustné: se ruší slovo "požární" a za slovo ochranu se vkládá slovo "obyvatelstva".

- 59) V podkapitole 6.1., třetí odrážce, se text "Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)" nahrazuje textem "Občanské vybavení komerční (OK)" a text "za související" se nahrazuje slovem "zařízení".
- 60) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce, se text "Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení" nahrazuje textem "Občanské vybavení sport", slovo "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a v odstavci podm. přípustné: se za stávající text doplňuje ", za podmínky, že toto využití bude ve vztahu ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné".
- 61) V podkapitole 6.1., páté odrážce, se text "Plochy veřejných prostranství (PV)" nahrazuje textem "Veřejná prostranství všeobecná (PU)" a v odstavci podm. přípustné: se text "vzhledem ke specifičnosti plochy" nahrazuje textem "vždy za podmínky uspokojování potřeb obyvatel v bezpečném a kulturním prostředí".
- 62) V podkapitole 6.1., šesté odrážce, se text "Plochy smíšené obytné - venkovské" nahrazuje textem "Smíšené obytné venkovské".
- 63) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce, se text "Plochy dopravní infrastruktury - silniční" nahrazuje textem "Doprava silniční".
- 64) V podkapitole 6.1., osmé odrážce, se text "Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)" nahrazuje textem "Technická infrastruktura všeobecná (TU)", ruší se části textu "(1)", "(2)", "(3), výroby el. energie (4)", "Pozn.: číselné označení - zpodrobnění druhu technického vybavení." a v odstavci přípustné: se ruší část textu "Umísťování solárních panelů na volných prostranstvích - tzv. solární park".
- 65) V podkapitole 6.1., se mezi osmou a devátou odrážku vkládá nová odrážka:
- "Výroba drobná a služby (VD) – Hlavní využití: umístování staveb netovární výroby. Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení směřující k zakázkové kusové výrobě a činností řemeslnickým, včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, související administrativní činnosti, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně
podm. přípustné: závodní stravování působení závodního lékaře či ubytování osob zajišťujících dohled na provozovny za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy
nepřípustné: aktivity a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, aktivity a činnosti se silným nežádoucím dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví"
- 66) V podkapitole 6.1., deváté odrážce, se text "Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby" nahrazuje textem "Výroba zemědělská a lesnická", v odstavci přípustné: se před slovo dopravní vkládá "stavby a zařízení" a ruší se slovo "sídlní".
- 67) V podkapitole 6.1., se mezi devátou a desátou odrážku vkládá nová odrážka:
- "Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) – Hlavní využití: přeměna sluneční energie na energii elektrickou. Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelného zdroje, další činnosti přímo související s hlavní náplní plochy. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, oplocení
nepřípustné: aktivity a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití"
- 68) V podkapitole 6.1., desáté odrážce, se text "Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)" nahrazuje textem "Zeleň zahradní a sadová (ZZ)", text "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" se nahrazuje textem "zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu" a ruší se část textu "soukromé zeleně".

- 69) V podkapitole 6.1., jedenácté odrážce, se text "Plochy zeleně ochranné a izolační" nahrazuje textem "Zeleň ochranná a izolační".
- 70) V podkapitole 6.1., dvanácté odrážce, se text "Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZY)" nahrazuje textem "Zeleň sídelní ostatní (ZS)" a v odstavci podm. přípustné: se před slovo dopravní vkládá text "stavby a zařízení".
- 71) V podkapitole 6.1., třinácté odrážce, se text "Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)" nahrazuje textem "Zeleň krajinná (ZK)" a v odstavci podm. přípustné: se před slovo dopravní vkládá text "stavby a zařízení" a ruší se text "a podmínky".
- 72) V podkapitole 6.1., čtrnácté odrážce, se text "Plochy vodní a vodohospodářské (W)" nahrazuje textem "Vodní a vodních toků (WT)", a v odstavci podm. přípustné: se slovo "plochy" před slovem dopravní nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 73) V podkapitole 6.1., patnácté odrážce, se text "Plochy zemědělské – orná půda (NZ1)" nahrazuje textem "Orná půda (AP)", text "kultuře orné půdy" se nahrazuje textem "v druhu pozemku orná půda" a v odstavci nepřípustné: se na konec textu doplňuje ", stavby a zařízení výroben energie".
- 74) V podkapitole 6.1., šestnácté odrážce, se text "Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)" nahrazuje textem "Trvalé travní porosty (AL)", slovo "kultuře" se nahrazuje textem "druhu pozemku" a v odstavci nepřípustné: se na konec textu doplňuje ", stavby a zařízení výroben energie".
- 75) V podkapitole 6.1., sedmnácté odrážce, se text "Plochy lesní (NL)" nahrazuje textem "Lesní všeobecné (LU)", v odstavci podm. přípustné: se ruší část textu "že půjde o veřejný zájem a" a v odstavci nepřípustné: se za stávající text doplňuje nový text ", stavby a zařízení výroben energie".
- 76) V podkapitole 6.1., osmnácté odrážce, se text "Plochy smíšené nezastavěného území (NS)" nahrazuje textem "Smíšené krajinné všeobecné (MU)" a v odstavci nepřípustné: se za stávající text se doplňuje ", stavby a zařízení výroben energie".
- 77) V podkapitole 6.2., čtvrté odrážce, se uvedený kód "Z2.I" mění na "Z.2.I".
- 78) V podkapitole 6.2., sedmé odrážce, se slovní spojení "využití území" nahrazuje slovem "zástavby" a ruší se část textu "v rodinných domech".
- 79) V nadpise kapitoly 7., se ruší uvedené kódy "(VPS)" a "(VPO)" a ruší se část textu "**pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**".
- 80) V podkapitole 7.1., první odrážce se uvedený kód "WD – DK21a" nahrazuje kódem "VD.DK21a" a kód "WD – DK21b" kódem "VD. DK21b".
- 81) Text kapitoly 8. včetně nadpisu se ruší a nahrazuje textem "(zrušeno)".
- 82) V nadpise kapitoly 9. se ruší část textu "**a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**".
- 83) V kapitole 9. se ruší stávající text "Nejsou tímto územní plánem vymezeny." a nahrazuje se novým textem kapitoly:
 - "Změna č. II ÚP v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.1.II druhu výroba drobná a služby vymezuje plochu územní rezervy R.1. II shodného určení (výroba drobná a služby).

- Na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní anebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.
 - Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru pro který je plocha územní rezervy určena, je třeba změnou územního plánu případně územním plánem novým vytvořit z plochy územní rezervy plochu zastavitelnou."
- 84) V nadpise kapitoly 10. se ruší část textu "**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**" a nahrazuje se textem "**rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**".
- 85) V nadpise kapitoly 11. se ruší část textu " **pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**" a nahrazuje se textem "**rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**".
- 86) V nadpise kapitoly 12. se ruší část textu "**(etapizace)**".
- 87) V nadpise kapitoly 13., se ruší část textu "**nebo urbanisticky**" a za stávající text se doplňuje "**nebo urbanisticky významných celků**".
- 88) Text kapitoly 14. včetně nadpisu se ruší a nahrazuje textem "(zrušeno)".
- 89) V nadpise kapitoly 15. se stávající text "**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**" ruší a nahrazuje textem "**Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**".
- 90) Na konec stávající textu se doplňuje nová kapitola:
- "16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**
- Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejícími platnými prováděcími vyhláškami a jinými právními předpisy
 - Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu užity dále tyto pojmy
 - budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků; budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
 - 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
 - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
 - 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.),
 - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
 - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
 - charakter zástavby - ráz či povaha podstatných a stálých rysů zastavění daného území,
 - intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
 - malovýroba - výroba a s ní spojené činnosti malého množství a rozsahu,
 - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
 - netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům

- hluku, vibrací, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- 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,
 - pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
 - pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
 - přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
 - řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách; činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,
 - 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,
 - 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 přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
 - území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
 - území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
 - území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
 - výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
 - výška objektů výroby s skladováním – je výškou **mezi upraveným terénem a výškou po výšce** římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
 - význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
 - zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí."

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

- Cíle územního plánování
 - Změna č. II Územního plánu Kundratice řeší technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, §10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.
 - Návrh Změny č. II ÚP Kundratice aktualizoval hranici zastavěného území a upravil podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na aktuální legislativní úpravu. Zároveň prověřil věcnou změnu spojenou s vymezením zastavitelné plochy Z.1.II a Z.2.II, řešící souvislosti nové rozvojové plochy výroby a služeb a vymezením zastavitelné plochy Z.3.II vytvářející podmínky pro narovnání vztahu mezi skutečnou plochou rybníka a údaji katastru nemovitostí. U ploch se změnou v krajině byla provedena revize rozsahu některých ploch se změnou v krajině. Změna v krajině K.2 pro stavbu účelové komunikace byla nahrazena koridorem dopravní infrastruktury CNU.1, které lépe vystihuje problematiku území. Ostatním plochám změn v krajině dosavadního ÚP nemající značení byly přiřazeno označení ploch K.1.II - K.6.II.
 - Posouzen byl soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací s tím, že Změna č. II ÚP Kundratice vymezením koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a koridoru pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov uvádí Územní plán Kundratice do souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
 - Územní plán komplexně řeší funkční využití celého správního území obce Kundratice tvořené k.ú Kundratice u Křižanova (677183), stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání, vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který je založen na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.
 - Koncepce územního plánu včetně Změny č. II ÚP je obecně ovlivněna okrajovou polohou obce na území obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí i polohou Kundratice mimo význačnější dopravní síť. Mezi slabé stránky dále patří nepříznivá věková struktura obyvatelstva obce a v posledních padesáti letech též kolísající počet obyvatel. K nejdůležitějším rozvojovým předpokladům obce patří podpora rozvoje malého a středního podnikání což bude hrát významnou roli v zaměstnanosti obyvatelstva. Rozšiřování nabídky prostor pro podnikatelské aktivity malých a středních podniků je prioritním předmětem věcné Změny č. II ÚP Kundratice.
 - Rozvoj obce představený dosavadním ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nastavuje podmínky ke zvýšení kvality vystavěného prostředí sídla s nabídkou funkčního prostoru pro každodenní život obyvatel. Rozvoj ve volné krajině pak především vede k posílení vodohospodářské a ekologické funkce území. Změna č. II ÚP nemá dopad na v platném ÚP vyjmenované kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR ani na podmínky týkající se zájmů státní památkové péče, tvořící kulturní hodnoty území.
 - Dosavadní Územní plán Kundratice je zpracován v souladu s cíli územního plánování. Předmětný technický převod do jednotného standardu s dílčími změnami v území nemá dopad na soulad územního plánu s cíli územního plánování.
 - Územní plán Kundratice v úpravě změny č. II ÚP je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

- Úkoly územního plánování
 - Platný Územní plán Kundratice je zpracován v souladu s úkoly územního plánování. Změnou č. II ÚP řešený technický převod do jednotného standardu s doprovodnými věcnými změnami nemá dopad na soulad územního plánu s úkoly územního plánování.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanovuje rovněž podmínky prostupnosti krajiny. Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a souladný rozvoj celého území obce.
 - Pro zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. ÚP vymezuje plochy zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině. Změna č. II ÚP pak primárně vyznačuje zastavitelnou plochu Z.1.II výroba drobná a služby a související zastavitelnou plochu Z.2.II veřejné prostranství umožňující nápravu mezi skutečnou trasou silnice III/3916 a údaji katastru nemovitostí.
 - Změna č. II ÚP jako dočasnou ochranu území před záměry, které by mohly ztížit anebo znehodnotit její budoucí využití vymezuje plochu územní rezervy R.1.II pro účel výroba drobná a služby.
 - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Charakter území, ochrana krajinného rázu i ochrany přírody obecně nenabízí další vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu energie v nezastavěném území. V přímé vazbě na zastavěné území změna č. II ÚP potvrzuje požadavek zadání Změny č. II ÚP Kundratice a vymezuje zde zastavitelnou plochu výroby drobné a služeb. V urbanizovaném území ÚP zachovává pouze plochy výroby zemědělské a lesnické. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které možno charakterizovat jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
 - Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje koridor pro homogenizaci silničního tahu sil. II/360 a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov vymezené v ZÚR kraje Vysočina. Změna č. II ÚP řeší problematiku trasy silnice III/3916 při vstupu silnice do sídla Kundratice.
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy navazující na zastavěné území budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou obnovy krajiny, s vyjádřením harmonizačních vztahů v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých v minulosti při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP.
 - Kompaktní tvar většiny zastavitelných ploch umožňuje úsporný návrh dopravní a technické infrastruktury.
 - Koncepce Změny č. II územního plánu Kundratice nestanovuje pořadí provádění změn v území.
 - Rozvoj území je dán koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
 - ÚP vytváří podmínky pro rozvoj zelené infrastruktury pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele. ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. V urbanizovaném území je kladen důraz na prvky zeleně, které jsou v míře potřebné

stabilizovány a na místech vhodných doplněny. Důležitou roli v oblasti zelené infrastruktury má územní systém ekologické stability, na území obce na lokální úrovni. Koncepce ÚP přispívá k efektivnějšímu hospodaření se srážkovou vodou. Nesnižovat podíl vodních ploch na území obce.

- Udržet ekostabilizační a biologické funkce vodních toků. Nejsou připuštěny úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody, stavební pozemky vymezovat s možností vsaku anebo technickým řešením zadržení srážkových vod. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivější podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn.
- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje podrobnost územního plánu.
- Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů a není zde umísťován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhopvat kompenzační opatření.

• Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a dosažení ochrany veřejných zájmů v území.

• Charakter území

Sídlo Kundratice je sídlem venkovského typu s bytovací funkcí založeno na obou stranách vodního toku Libochovka.

Jádro sídla na křižovatce silnic III. třídy je tvořeno převážně bývalými selskými usedlostmi často uzavřené anebo částečně uzavřeného půdorysného uspořádání. Veřejný prostor je zde tvořen upravenou zelení v širším území kaple a rušivě působící nečleněnou zpevněnou plochou před stavbou kulturního domu, stavbou, která je cizí měřítku a proporcím původního zastavění.

Lokalita pozdější zástavby pod pro původní účel nevyužívaným vodním mlýnem je výrazně lineárního tvaru poměrně vysoké intenzity a pestrosti zastavění. Současná zástavba je tvořena samostatně stojícími rodinnými domy oboustranně obklopujícími místní komunikaci rovnoběžnou s katastrální hranicí Horní Libochová. Převládající hladina zástavby sídla je 1 - 2 nadzemní podlaží. V návaznosti na zástavbu selských usedlostí při silnici III/3916 na rovinném terénu byl v době kolektivizace zemědělské výroby založen areál zemědělské výroby se stavbami, které svým měřítkem překračují měřítko i proporce původní historické zástavby.

Dosavadní ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na dané hodnoty území a charakter území. Změna č. II ÚP v souladu se zadáním změny ÚP v návaznosti na zemědělský areál vymezila zastavitelnou plochu pro výrobu drobnou a služby se stanovením charakteru zástavby s výškovým omezením. Dány jsou tak předpoklady pro potřebný rozvoj hospodářského potenciálu sídla.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanačním však může docházet při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách.

Stávající systém obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedožívá změnou č. II ÚP koncepčních změn.

• Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dosavadní Územní plán Kundratice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek v tu dobu platných znění.

Při pořizování a zpracování Změny č. II ÚP již bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o

požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souladu s ustanoveními § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, §10a, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky je Územní plán Kundratice změnou č. II ÚP převeden do jednotného standardu. Grafické vyjádření a názvosloví standardizovaných jevů bylo ve změně č. II ÚP upraveno dle nových požadavků a potřeb.

V souladu s požadavky § 116, odst. 3 stavebního zákona byla prověřena aktuálnost zastavěného území, se zjištěním, že na území došlo ke změnám, které vyvolaly potřebu aktualizace vymezeného zastavěného území.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Základní právní předpisy

Koncepce Územního plánu Kundratice, včetně řešení Změny č. II ÚP Kundratice, je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- 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 radiooperátorů, 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 (přehrady, 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

Opatření a řešení požadavků civilní ochrany uvedená v dosavadním ÚP Kundratice se Změnou č. II ÚP Kundratice nemění. Navržené věcné změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na rozsah a obsah požadavků a organizaci civilní ochrany, které jsou řešeny dosavadním ÚP Kundratice, tzn. nadále bude postupováno dle Krizového plánu Kraje Vysočina.

- Požadavky požární ochrany

Opatření a řešení požadavků požární ochrany uvedená v dosavadním ÚP Kundratice se Změnou č. II ÚP Kundratice nemění, navržené změny územního plánu, včetně technického převodu dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., nemají dopad na tato opatření a řešení požadavků požární ochrany, které jsou řešeny dosavadním ÚP Kundratice.

- Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Část zpracovaná pořizovatelem. ~~Bude doplněno po projednání.~~

Na základě tohoto pořizovatelem zpracovaného vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a návrhu jejich vypořádání, bylo přistoupeno k řešení podstatné úpravy návrhu Změny č. II ÚP Kundratice:

- nově se vymezuje zastavitelná plocha Z.4.II, zeleně ochranné a izolační (ZO),
 - zmenšena je zastavitelná plocha Z.1.II výroby drobné a služeb (VD) o nově vymezený rozsah nové zastavitelné plochy Z.4.II,
 - upraveny jsou podmínky využití zastavitelné plochy Z.1.II týkající se stanovení povolené výšky staveb,
 - do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina je uvedena stanovená koncepce technické infrastruktury v oblasti likvidace splaškových vod.

Za nepodstatnou úpravu lze pak považovat požadovanou opravu vyznačení limitu ochranného pásma letiště Křižanov, které je v koordinačním výkrese odůvodnění změny nově vyznačeno dle platného stavu.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace: Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.01.2025 nabyla účinnosti dne 01.03.2025 a změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27.08.2025 č. 633. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

- Území obce leží mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy republikového významu, avšak se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Aktualizace č. 9 ZÚR KrV vymezení specifické oblasti na území Kraje Vysočina prověřila a správní území obce Kundratice ze specifické oblasti SOB9 vyřadila.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Velké Meziříčí, do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Stanovenými úkoly se změna č. II ÚP nezabývá neboť tyto oblasti nebyly dosud blíže prověřeny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a nelze je tak dále promítnout do řešení územního plánu.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Kundratice včetně změny č. II ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnímu území obce Kundratice (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - 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 neumísťuje 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. Extenzivní rozvoj zastavěného území změnou č. II ÚP je řešen mimo ZPF nejvyšších tříd ochrany.
 - 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 zaostálé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány kvalitními a kvalitativními změnami hospodářského potenciálu obce. Změna č. II ÚP vymezuje novou zastavitelnou plochu velikosti téměř 1 ha pro rozvoj drobného podnikání a služeb. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách jiného způsobu využití.
 - priorita 19 - klasická brownfields průmyslového, zemědělského původu se na území obce nenachází. Pro rozvoj obce se často využívá proluk zastavěného území. Změna č. II ÚP vymezením transformační plochy (zeleň ochranná a izolační) na okraji zemědělského areálu směrem zástavbě sídla zdůrazňuje potřebu zlepšení ochrany obytné a sportovní

části sídla před případnými nežádoucími vlivy z plochy výroby. 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. Dopravní koridory vymezené v ZÚR se nachází na okraji územním plánem řešeného území. Koncepce ÚP nebrání migrační propustnosti 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 - též priorita 22a.
- priorita 24 - obec Kunderatice je venkovskou obcí mimo rozvojovou oblast i rozvojovou osu. ÚP řeší koncepční způsob odvádění splaškových vod mimo území obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Dopravní síť silnic procházející sídlem (silnice III tříd) je územně stabilizovaná s potřebou úprav bodových závad pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy.
- priorita 24a - na území obce nedochází k významnému překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu veřejného zdraví. Zachován je dostatečný odstup zastavitelných ploch nové obytné zástavby od zemědělského areálu a budoucí výroby drobné.
- 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 Kunderatice nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj.
- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a řeší účinným způsobem odvádění a likvidaci odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
- priorita 31 - dosavadní ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně z energie slunečního záření. Územní podmínky nedovolují rozvoj dalších zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

Závěr: Územní plán Kunderatice včetně Změny č. II ÚP Kunderatice je pořízen v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky .

4.2. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán (První ÚRP) vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

Na správním území obce Kunderatice První ÚRP nevymezuje záměry dopravní ani technické infrastruktury, nevymezuje zde ani záměry ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu

Závěr: Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud porízen. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace č. 1 ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č. 6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A1/2017-118 z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.) ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR na území kraje začleňují silnici II/360 mezi silnice mezinárodního, republikového a nadmístního významu. ÚP Kundratice respektuje vymezený koridor silnice II/360 pro homogenizaci vybraného úseku silnice i koridor pro umístění obchvatu stavby silnice II/360 Křižanov.
- ZÚR současně vymezují příslušné stavby ve vymezených dopravních koridorech jako veřejně prospěšné stavby DK 21. Ve změně č. II ÚP koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/360 nese označení CNZ.DK21a, koridor pro umístění stavby obchvatu silnice II/360 Křižanov pak označení CNZ.DK21b, označení veřejně prospěšných staveb je pak VD.DK21a a VD.DK21b.
- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV. Posuzovány jsou priority mající vztah k území obce.
 - priorita 01 – koncepce územního plánu vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Pro bydlení je vymezen dostatek ploch, vybavení obce veřejnou infrastrukturou je poměrně na dobré úrovni (chybí oddílná kanalizace s ČOV). Nastaveny jsou podmínky pro udržení stávajícího hospodářského potenciálu v oblasti primárního sektoru, mírný rozvoj je očekáván v oblasti terciálního sektoru. Změna č. II ÚP vymezuje důležitou zastavitelnou plochu výroby drobné a služeb. Potřeby na úseku sociálního rozměru jsou řešeny přiměřeně s ohledem na potřeby obyvatel obce, která leží v přímém dosahu městyse Křižanov. Prioritou jsou pohybové formy cestovního ruchu. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti přírodního prostředí i pozitivních hodnot krajinného rázu. Zabezpečen je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních, přírodních a užitných hodnot území
 - priorita 04 – obec Kundratice leží v zájmovém území centra osídlení (Velké Meziříčí), které pro obec Kundratice vytváří obslužné a ekonomické podmínky.

- priorita 05 – na území obce Kundratice silnice II/360 náleží do pátevní silniční sítě Kraje Vysočina, která bude zajišťovat optimální dopravní napojení specifické oblasti SOBk 3, nižšího centra osídlení Bystřice nad Pernštejnem a nižšího centra osídlení Nové Město na Moravě s dálnicí D1.
- priorita 06 – územní plán vytváří vhodné 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 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). ÚP vytváří předpoklady pro revitalizaci vodních toků a malých vodních nádrží jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. 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 nabízí možnosti pro bydlení i rozvoj hospodářského potenciálu v obci s přiměřeným vybavením 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 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 – zástavba sídla se nachází v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic, železniční síť územím obce neprochází. Zástavba sídla leží mimo koncentrované výrobní činnosti.
- 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 měřítká 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 transformační. 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. Vytvořeny jsou podmínky pro diferencovanější a přirozenější skladbu lesů, zachován je podíl ploch orné půdy a trvalých travních porostů. Krajina není urbanizována, 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 Kunderatice 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 především severně od silnice II/391 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. Zeleň bude rovněž součástí zastavitelné plochy výroby drobné a služeb definované změnou č. II ÚP. Obec Kunderatice patří dosud do velikostní skupiny obcí do 199 obyvatel. Na území ČR se jedná o druhou nejpočetnější skupinu obcí (27,8%). K 31.12.2024 v obci žilo 185 obyvatel. 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 významně vymykaly měřítku stávající zástavby zemědělského areálu. 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 přiměřeně zachovat i u nových záměrů v území.

Specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách 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.

Závěr: Územní plán Kunderatice včetně změny č. II ÚP je pořízen v souladu s požadavky kladenými na území obce ZÚR KrV.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. II Územního plánu Kunderatice byla vyhotovena dle právní úpravy zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025.

Změna č. II ÚP Kunderatice je pořizována na podkladě Zadání změny č. 2 ÚP Kunderatice, které schválilo Zastupitelstvo obce Kunderatice usnesením č. 2/2025 dne 25. 02. 2025.

- Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

- Vymezení řešeného území. Změna č. II ÚP řeší celé správní území obce Kunderatice, tvořené katastrálním územím Kunderatice u Křižanova.
- Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace. Prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a skladování. Jedná se o pozemky parcelního čísla 307/5 a parcelního čísla 308/1 v katastrálním území Kunderatice u Křižanova. Změna č. II

ÚP prověřila požadované nové využití vyjmenovaných pozemků i se zohledněním současné polohy tělesa silnice III/3916, které leží mino pozemek zakreslený v katastrální mapě. Změna č. II ÚP v této části sídla vymezuje zastavitelnou plochu Z.1.II pro požadovaný záměr výroba drobná a služby a zastavitelnou plochu Z.2.II veřejné prostranství všeobecné pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a skutečnou trasou silnice. Část pozemku parc. č. 307/5, která v dohledné době nemá využití je v změnou č. II ÚP vyhrazena pro plochu územní rezervy R.1.II druhu výroba drobná a služby. Změna č. II ÚP Kundratice je vyhotovena v souladu s novým stavebním zákonem a související vyhláškou 157/2024 Sb. v platném znění. Pozn. Zmiňovaná vyhláška č. 157/2024 Sb. vymezuje v § 23 plochy výroby a skladování, které se dle odstavce (3) sestávají z osmi druhů ploch. Druh plochy drobná výroba a skladování uváděný v Zadání změny č. II ÚP vyhláška č. 157/2024 Sb. nezná. Nejblíže způsob využívání naplňuje tak ploch drobné výroby a služeb viz písmeno d) odstavce (3) vyhláška č. 157/2024.

- Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace. Provedena je úprava obsahu struktury Územního plánu Kundratice v souladu s § 80 - 84 a přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dále jde o uvedení Územního plánu Kundratice do souladu s jednotným standardem územního plánu podle § 59 nového stavebního zákona a § 10, §12 a příloh č. 10, č. 11, č. 12 a č. 13 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změna č. II ÚP Kundratice je vyhotovena v souladu s novým stavebním zákonem a související vyhláškou 157/2024 Sb.
- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu. V Zadání změny č. 2 ÚP Kundratice se konstatuje, že předmět řešení změny č. II ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavu Natura 2000). Současně v Zadání změny č. 2 ÚP nebylo požadováno vyhodnocení vlivů návrhu zadání Změny č. 2 ÚP na životní prostředí.
- Další požadavky. Změna č. II ÚP Kundratice reaguje na změny právních předpisů i předpisů souvisejících a aplikuje je do řešení Územního plánu Kundratice. Aktualizace hranice zastavěného území proběhla k datu 12.12.2025. Textová část odůvodnění obsahuje i bod Textová část územního plánu s vyznačením změn. Změna č. II ÚP Kundratice je vyhotovena v souladu s novým stavebním zákonem a související vyhláškou 157/2024 Sb. v platném znění.

- Vyhodnocení splnění zadání

Změna č. II Územního plánu Kundratice naplňuje požadavky Zadání Změny č. 2 ÚP Kundratice se zohledněním aktuálních právních úprav platných v době zpracování Změny č. II ÚP.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl pro platný Územní plán Kundratice uplatněn, nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k obsahu Změny č. II ÚP Kundratice.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Důvodem pro pořízení Změny č. II Územního plánu Kundratice bylo Zadání Změny č. 2 ÚP Kundratice a uvedení územně plánovací dokumentace Kundratice do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování. Zásadní částí změny č. II ÚP je zejména technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., dále pak § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

9.1. Variantní řešení

Zadání Změny č. 2 ÚP Kundratice nevyžadovalo variantní řešení. Variantní řešení nevyplynulo ani z koncepce návrhu Změny č. II ÚP Kundratice.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Změna č. II ÚP Kundratice s kladným výsledkem prověřila možnost vymezení zastavitelné plocha Z.1.II požadovaných parametrů pro drobnou výrobu a služby při jižní hranici stávajícího zemědělského areálu. V rámci řešení vzájemných souvislostí byla při zmíněné zastavitelné ploše definována zastavitelná plocha Z.2.II umožňující vypořádat se s problematikou vedení tělesa silnice III/3916 a zastavitelná plocha Z.4.II zeleně ochranné a izolační vymezená na základě vypořádání stanoviska dotčeného orgánu. Ve vazbě na zastavitelnou plochu Z.1.I konceptu změny č. II ÚP v rozsahu územní rezervy vytváří předpoklady pro případné rozšíření plochy výroby drobné. Prověřené záměry změnou č. II ÚP, ani uvedení územně plánovací dokumentace Kundratice do souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování nemění koncepci dosavadního (platného) Územního plánu Kundratice.

9.3. Ochrana hodnot území

Platný Územní plán Kundratice akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech. Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP Kraje Vysočina, ÚAP ORP Velké Meziříčí a v doplňujících průzkumech a rozborech.

Změna č. II ÚP Kundratice nemá nežádoucí dopad na ochranu zmiňovaných hodnot území.

9.4. Urbanistická koncepce, zeleň sídla

Základní urbanistická koncepce, ani koncepce zeleně sídla stanovená dosavadním ÚP Kundratice, není změnou č. II ÚP měněna ani potlačena. Prověřený záměr na začlenění plochy výroby drobné a služeb stanovenou koncepcí rozvíjí.

Změnou č. II ÚP dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů druhů ploch s rozdílným způsobem využití, nedochází však ke změnám stanovující územní podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití tj. změně funkce a uspořádání ploch. Ta je pak dále zpřesňována ve věcné části změny č. II ÚP, kdy stanovené podmínky jsou uváděny do aktuálních zvyklostí a uváděny do souladu s aktuálními požadavky platné legislativy.

Níže uvedená tabulka je tabulkou názorně ukazující vztah mezi plochami se změnou v území dosavadního ÚP Kundratice a plochami se změnou v území transformovanými do ploch jednotného standardu.

platný Územní plán Kundratice			změna č. II ÚP Kundratice – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1	bydlení venkovské	BV
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2	bydlení venkovské	BV
Z4	občanské vybavení - tělových. a sport. zařízení	OS	Z.4	občanské vybavení sport	OS
Z5	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.5	bydlení venkovské	BV
Z6	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.6	bydlení venkovské	BV
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.7	bydlení venkovské	BV
Z8	smíšené obytné - venkovské	SV	Z.8	smíšené obytné venkovské	SV
Z9	smíšené obytné - venkovské	SV	Z.9	smíšené obytné venkovské	SV

Z10	technická infrastruktura - výroba el energie	TI4	Z.10	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Z1.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.1.I	bydlení venkovské	BV
Z2.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.2.I	bydlení venkovské	BV
Z3.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.3.I	bydlení venkovské	BV
Z4.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Z.4.I	bydlení venkovské	BV
			Z.1.II	výroba drobná a služby	VD
			Z.2.II	veřejné prostranství všeobecné	PU
			Z.3.II	vodní a vodních toků	WT
			Z.4.II	zeleň ochranná a izolační	ZO
			T.1.II	zeleň ochranná a izolační	ZO

9.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Předmět Změny č. II ÚP Kundratice nemá žádný dopad na platným územním plánem stanovenou koncepci veřejné infrastruktury. Vymezením zastavitelné plochy Z.2.II jsou dány podmínky pro narovnání vztahu mezi skutečným vedením tělesa silnice III/3916 a údaji katastru nemovitostí.

S přihlédnutím na aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací z května 2025, kdy byl v tomto rozvojovém dokumentu změněn způsob odvádění odpadních vod na ČOV Křižanov namísto na uvažovanou čistírnu odpadních vod v Dolní Libochové, je tato skutečnost zohledněna v řešení koncepce technické infrastruktury Změny č. II ÚP Kundratice.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Nadále platí ustanovení platného územního plánu, předmět Změny č. II ÚP Kundratice nemá dopad na utváření ani vnímání prostoru krajiny či prostupnosti krajiny.

Dosavadní ÚP nastavuje podmínky pro obnovu kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek. Preferováno je polyfunkční využívání nezastavitelného území.

Platný územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Jde o plochy změn K1, K2, a K3. Účelová komunikace označená jako plocha K2 byla v koncepci ÚP ponechána, ale pro jasněji vystihující účel plochy byla změnou č. II ÚP vyznačena jako koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.1.

Dosavadní ÚP Kundratice vytváří podmínky pro zvyšování pestrosti a biologické prostupnosti zemědělsky využívané krajiny především vymezením prvků lokálního ÚSES. Plochy ÚSES jsou často vymezeny na druhu pozemku orná půdy a kromě jiných opatření vedoucích ke zlepšení funkčnosti ÚSES navrhl ÚP změnu využití přilehlých pozemků různého šířkového uspořádání na druh pozemků trvalý travní porost. Protože se jednalo stále o ZPF nebyly plochy takto vymezených trvale travních porostů v platném ÚP označovány jako plochy s rozdílným způsobem využití s kódovým označením. Toto nastalo v souvislosti s převodem dosavadního územního plánu do jednotného standardu. Rozsah vymezení ploch změn v krajině je zřejmý z níže uvedené tabulky.

platný Územní plán Kundratice			Změna č. II ÚP Kundratice – jednotný standard		
označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód	označení plochy	způsob využití (charakteristika)	kód
K1	vodní a vodohospodářské	W	K.1	vodní a vodních toků	WT
K3	smíšená nezastavěného území	NS	K.3	smíšené krajinná všeobecná	MU
			K.1.II	trvalé travní porosty	AL
			K.2.II	trvalé travní porosty	AL
			K.3.II	trvalé travní porosty	AL
			K.4.II	trvalé travní porosty	AL
			K.5.II	trvalé travní porosty	AL

9.7. Územní systém ekologické stability

Na úseku územního systému ekologické stability nedochází ke změně koncepce. ÚSES je vymezen na místní úrovni. Upraveny byly názvy jednotlivých prvků ÚSES do souladu s jednotným standardem.

Změny kódového značení jsou uvedeny v tabulce:

změna označení prvků ÚSES	
značení v platném ÚP Kundratice	značení ve změně č. II ÚP Kundratice
LBK 1	LBK.1
LBK 2	LBK.2
LBK 3	LBK.3

LBK 4	LBK.4
LBK 5	LBK.5
LBC Špitálský rybník	LBC.Špitálský rybník
LBC Rozkoš	LBC.Rozkoš

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

Změna č. II ÚP prověřila požadavky na správním území obce Kundratice formulovaném v Zadání změny č. 2 ÚP Kundratice. Vymezena byla zastavitelná plocha Z.1.II - výroba drobná a služby. Zastavitelná plocha Z.2.II - veřejné prostranství všeobecné úzce souvisí s plochou Z.1.II byla stanovena pro potřeby narovnání vztahu mezi v mapách katastru nemovitostí zakresleným tělesem silnice III. třídy (ze které bude zastavitelná plocha Z.1.II dopravně obsluhována) a skutečnou polohou tělesa silnice. **Zastavitelná plocha Z.4.II zeleně ochranné a izolační (ZO) je vymezena při jižní hranici zastavitelné plochy Z.1.II na základě vypořádání stanoviska dotčeného orgánu.**

U hranice s k.ú. Křižanov změna č. II ÚP vytváří příležitost vypořádat se s problémem jiné reálné polohy vodní plochy než uvádí katastr nemovitostí viz zastavitelná plocha Z.3.II. Vymezením transformační plochy T.1.II je deklarován cíl vytvoření funkčního pásu ochranné a izolační zeleně na rozptýlenou zelení pokrytém okraji zemědělského areálu.

Pro plochy se změnou v území vstupující do území Změnou č. II ÚP Kundratice jsou stanoveny podmínky využití i prostorového uspořádání naplňující potřeby platných právních předpisů. Změnou č. II ÚP dále dochází při převodu do jednotného standardu ke změnám názvů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovující koncepci využití území, nedochází však ke změnám obsahovým, tedy ke změně regulačních opatření. Převodem do jednotného standardu je měněno grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), jejich barevnost a jejich název a kódové označení tak, jak je uvedeno v grafické část a níže v tabulce:

Plochy s RZV v platném ÚP Kundratice		Plochy s RZV dle jednotného standardu ÚP	
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy zeleně - ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích	ZV	Zeleň sídelní ostatní	ZS
Plochy zeleně - přírodního charakteru	ZP	Zeleň krajinná	ZK
Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy dopravní infrastruktura – silniční doprava	DS	Doprava silniční	DS
Plochy technické infrastruktury - zásobování vodou	TI1	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury - výroby elektrické energie	TI4	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
		Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy zemědělské - orná půda	NZ1	Orná půda	AP
Plochy zemědělské - trvalý travní porost	NZ2	Trvalé travní porosty	AL
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené nezastavěného území	NS	Smíšené krajinné všeobecné	MU

9.9. Vymezení pojmů

Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, příslušnými prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a dalšími právními předpisy.

Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech jsou přiměřeně upraveny v reakci na nové podněty v oblasti územního plánování.

V souladu s přílohou č. 8 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, jsou definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, nyní uvedeny ve výrokové části.

9.10. Limity využití území

Limity vstupující do území byly ve Změně č. II ÚP Kundratice aktualizovány dle údajů z ÚAP ORP Velké Meziříčí a údajů z ÚAP Kraje Vysočina. Limity jsou vyznačeny v koordinačním výkrese části odůvodnění změny č. II ÚP.

10. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Předmětem Změny č. II ÚP Kundratice byl technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky.

Změna č. II ÚP nenavrhuje žádná nová řešení nadmístního významu a v celém rozsahu beze změn přebírá koncepci platného územního plánu.

11. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

11.1. Vymezení zastavěného území

Poslední zastavěné území bylo vymezeno v platném Územním plánu Kundratice dle § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění, k datu 30.08.2019. Toto zastavěné území bylo v rámci prací na Změně č. II ÚP Kundratice prověřeno na aktuálním mapovém podkladu v souladu s aktuálním zněním § 116 zákona 283/2021Sb., stavební zákon, s výsledkem potřeby aktualizace hranice zastavěného území. Důvodem byly především stavební aktivity v sídle. Aktuální zastavěné území je stanoveno k datu 12.12.2025.

11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

Předmětem věcné Změny č. II Územního plánu Kundratice byl požadavek na vymezení zastavitelné plochy druhu VD - výroba drobná a služby pro umístění zástavby výrobních a administrativních provozů na okraji sídla v přímé návaznosti na jižní hranici zastavěného území. Jedná se o zastavitelnou plochu označenou Z.1.II. Důvodem vymezení je, že stanovené zastavěné území nedokáže nabídnout plochu potřebných parametrů pro umístění předmětného záměru konkrétního investora.

Hlavním důvodem vymezení dalších zastavitelných ploch Z.2.II a Z.3.II je potřeba uvedení reálného stavu a užívání daných ploch do souladu s údaji katastru nemovitostí.

Vymezení zastavitelné plochy Z.4.II je na základě potřeby vypořádání požadavku dotčeného orgánu a pás ochranné a izolační zeleně při jižní hranici zastavitelné plochy Z.1.II.

Ani jedna z nových definovaných zastavitelných ploch nemůže mít nežádoucí dopad na stanovenou koncepci dosavadního Územního plánu Kundratice.

Přímým souvisejícím předmětem Změny č. II ÚP Kundratice je technický převod dosavadního územního plánu do jednotného standardu dle požadavků § 59 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, dále § 10, § 12 až § 33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a příslušných příloh této vyhlášky. Tento převod nemá dopad na stanovená řešení koncepce dosavadního Územního plánu Kundratice.

12. **Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Územní plán Kundratice ani jeho změna č. II nejsou řešeny s prvky regulačního plánu, ani nemají stanovené odchylně požadavky na výstavbu.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

13.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. II ÚP Kundratice je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. II ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Jako plochu se změnou v území vyžadující zábor ZPF změna č. II ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.1.II – výroba drobná a služby (VD), zastavitelnou plochu Z.2.II – veřejné prostranství všeobecné (PU) **a**, zastavitelnou plochu Z.3.II – vodní a vodních toků (WT) **a zastavitelnou plochu Z.4.II – zeleň ochranná a izolační (ZO).**

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

Pro jmenované zastavitelné plochy je výměra záboru ZPF vyčíslena v níže uvedené tabulce. Při vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch byly využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento druh záboru se na řešeném území nenachází.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na správním území obce Kundratice se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Zastavitelná plocha Z.1.II druhu VD zasahuje na pozemky s provedeným odvodněním částečně, zastavitelná plocha Z.3.II druhu WT pak okrajově. Zastavitelná plocha Z.2.II druhu PU **ani plocha Z.4.II druhu ZO** nezasahují na pozemky s provedeným odvodněním.

- 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

Platný územní plán Kundratice na půdách I. třídy ochrany vymezuje rozvojové plochy (označení již dle jednotného standardu): Z.1, Z.2, Z.4, Z.5 a Z.3.I. Změna č. II ÚP Kundratice nemění způsob využití těchto uvedených ploch (nejsou předmětem řešení Změny č. II ÚP Kundratice).

Dále platný ÚP Kundratice na půdách I. třídy ochrany vymezuje koridory z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.DK21a a CNZ.DK21b. Změna č. II ÚP tento záměr v navržených parametrech ponechává v řešení územního plánu se zpřesněním dle aktuálních podkladů nadřazené dokumentace ZÚR Kraje Vysočina.

• **Tabulka záboru zemědělského půdního fond**

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (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 pozemků u před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.2.II	PU	0,072	0,055	0,034		0,021							
Plochy veřejných prostranství celkem		0,072	0,055	0,034	0,000	0,021	0,000	0,000	0,000				
Z.4.II	ZO	0,054	0,054			0,025		0,029					
T.1.II	ZO	0,310	0,000								ano		
Plochy zeleně celkem		0,310 0,364	0,000 0,054	0,000	0,000	0,000 0,025	0,000	0,000 0,029	0,000				
Z.1.II	VD	0,965 0,911	0,965 0,911			0,890 0,860		0,075 0,051			ano		
Plochy výroby a skladování celkem		0,965 0,911	0,965 0,911	0,000	0,000	0,890 0,860	0,000	0,075 0,051	0,000				
Z.3.II	WT	0,187	0,187					0,187			ano		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,187	0,187	0,000	0,000	0,000	0,000	0,187	0,000				
K.1.II ¹⁾	AL	0,191	0,000						0,191				
K.2.II ¹⁾	AL	0,461	0,461			0,447		0,014			ano		
K.3.II ¹⁾	AL	1,697	1,697	1,662				0,035			ano		
K.4.II ¹⁾	AL	2,349	2,332	1,717				0,615			ano		
K.5.II ¹⁾	AL	1,923	1,888	1,791		0,043		0,054			ano		
Plochy zemědělské celkem		6,621	6,378	5,170	0,000	0,490	0,000	0,718	0,191				
Celkem nové plochy změny č. II		8,155	7,585	5,204	0,000	1,401	0,000	0,980	0,191				

PU veřejná prostranství všeobecná

ZO zeleň ochranná a izolační

VD výroba drobná a služby

WT vodní a vodních toků

AL trvalé travní porosty

plocha navrácená k zemědělskému využití

plocha se změnou druhu pozemku, nadále zůstává ZPF

plocha se nachází na nezemědělských pozemcích

¹⁾ plochy trvalých travních porostů, nadále budou využívány k zemědělské produkci, plochy navrženy již v platném ÚP bez vymezení plochy změny

• **Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Záměry vstupující Změnou č. II ÚP Kundratice do území obce nemohou narušit síť hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť ostatních polních cest.

• **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. II ÚP Kundratice bylo Zadání změny č. 2 ÚP Kundratice, schválené Zastupitelstvem obce Kundratice.

– **Zastavitelné plochy**

Změna č. II ÚP navazuje na koncepci platného Územního plánu Kundratice. Nosnou linkou zadání změny č. II ÚP bylo prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy Z.1.II pro výro-

bu drobnou přinášející do obce výrobu s vysokou přidanou hodnotou. Zastavitelná plocha bude navazovat na zastavěné území, konkrétně využívaný areál zemědělské výroby. Ze západní strany je zastavitelná plocha pevně ohraničena tělesem silnice III/3916, ze které bude dopravně obsluhována. V případě významnějšího nárůstu produkce lze uvažovat i s případným rozšířením výroby směrem východním na plochu územní rezervy R.1.II. (přípustnost nutno prověřit další změnou ÚP). Zastavitelná plocha Z.1.II je navržena na zemědělské půdě mimo dvě nejvyšší třídy ochrany ZPF. Vymezením zastavitelné plochy bude dosaženo kvalitních a stabilních podmínek pro žádoucí posílení hospodářského potenciálu v obci. Zároveň dojde ke zlepšení vyváženosti obytné a pracovní funkce sídla, což se projeví ve snížení vyjížďky ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací, snad i snížení každodenních cest motorovou dopravou.

Navazující zastavitelná plocha Z.2.II druhu PU je vymezena pro potřeby konečného řešení problematiky vedení trasy silnice III/3916 a přilehlých ploch charakteru veřejných prostranství. V příslušné oborové dokumentaci prověřit návrhové prvky silnice s přilehlým územím a zajistit soulad mezi skutečnou trasou silnice a údaji katastru nemovitostí. Zastavitelná plocha zasahuje dle údajů na zemědělské půdy I. třídy ochrany, tyto půdy jsou však ve skutečnosti zemědělsky obtížně využitelné, neboť se jedná o úzké pozemky mezi tělesem silnice (kdy tato silnice zčásti vede po těchto zemědělských pozemcích) a oplocením stávající zemědělského areálu.

Druhá navazující plocha Z.4.II vymezená při jižní hranici naplňuje požadavek dotčeného orgánu a vymezení plochy zeleně pro příznivější zapojení nové zástavby na zastavitelné ploše Z.1.II do krajinného rámce.

V odsunutě poloze na samé hranici s k.ú. Křižanov je na části vodní plochy s formujícími se pobřežními ekotony vymezena zastavitelná plocha Z.3.II druhu WT o který je rozšířen bezjezerný rybník umožňující narovnání vztahu mezi skutečnou výměrou vodní plochy s pobřežními ekotony a údaji katastru nemovitostí. Součástí změny je zde i vymezení plochy změny v krajině K.1.II trvalé travní porosty, kde se jedná o návrh navrácení ploch vedených jako vodní plocha do ploch trvalých travních porostů.

– Transformační plocha

Dosavadní ÚP Kunderatice na ploše zemědělského areálu při hranici s obytným a sportovním územím sídla graficky šrafovou vyznačil jako plochu změny pás proměnné šířky zeleně ochranné a izolační bez číselného (kódového) označení plochy. Nápravou je nově vymezení hranice plocha a jejího kódu v souvislosti s převodem dosavadního územního plánu do jednotného standardu, kde pás zeleně ochranné a izolační je začleněn do transformační plochy nesoucím označení T.1.II.

– Plochy změn v krajině

Na orné půdě jejíž ekologická hodnota je obecně považována za nízkou, dosavadní územní plán především pro potřebou zvýšit funkčnost lokálních ÚSES navrhl změnu pozemků druhu orná půda na druh pozemků trvalý travní porost. Změna druhů pozemků byla vymezena zejména na plochách lokálních biokoridorů ÚSES a přilehlých funkčně potřebných plochách, které naplňují požadavky očekávaného zlepšení struktury krajiny. Poněvadž se jednalo stále o ZPF nebyly plochy takto vymezených trvale travních porostů v platném ÚP označovány jako plochy s rozdílným způsobem využití s kódovým označením. Toto nastalo až v souvislosti s převodem dosavadního územního plánu do jednotného standardu. Jedná se plochy změn v krajině druhu trvalý travní porost s označením K.2.II, K.3.II, K.4.II a K.5.II.

Plocha změny v krajině K.1.II trvalé travní porosty, je vymezena v souvislosti s úpravou umožňující uvedení skutečného stavu území do souladu se stavem v katastru nemovitostí v místě vodní plochy při hranici řešeného území. Část pozemků vedených jako vodní plocha je v současné době zatravněna a je tak tato část nezemědělských pozemků navracena zpět k zemědělskému využití.

- Potřeba vymezení zastavitelných ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vymezení nových zastavitelných ploch je naplněním požadavků vyplývajících ze Zadání změny č. 2 Územního plánu Kundratice schváleného zastupitelstvem obce a řešení Změny č. II ÚP Kundratice. Potřeba vymezení těchto zastavitelných ploch je uvedena v kapitole 11.2 odůvodnění této změny územního plánu.

13.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení (záboru) lesa zastavitelnými plochami Z.1.II, Z.2.II a Z.3.II nedochází. Těmito zastavitelnými plochami nedochází ani k zásahu do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Ze stávajících rozvojových ploch územního plánu do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje transformační plocha druhu zeleň ochranná a izolační ve změny č. II ÚP nesoucí označení T.1.II.

14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Bude o Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi – pořizování územně plánovací dokumentace.

15. **Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem pro vydání územně plánovací dokumentace.

16. **Textová část platného Územního plánu 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 a následně pak k datu 12.12.2025.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu
 - výkres N1 – Základní členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres

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

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem připravit podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního.
- Ve veřejném zájmu chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovit 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, vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelského prostředí vymezením ploch výroby drobné a služeb.
- Provéřit 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
 - 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
- Přírodní hodnoty
 - 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 zachováním ploch výsadbou pásu ochranné a izolační zeleně, komponovaná zeleň bude i součástí nové navazující zastavitelné plochy (VD) a především nově vymezené zastavitelné plochy druhu (ZO)
 - 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 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 sídla 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 a vytvoření podmínek pro narovnání evidenčního stavu se stavem skutečným u vodní plochy jižně od budoucí fotovoltaické elektrárny). 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 výroba energie z obnovitelných zdrojů (solární park na západní hranici k.ú.)
 - výroby drobné a služeb (lokalita situovaná při jižní hranici zemědělského areálu)
- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Výrazné „zahušťování“ zastavěného území je z pozice urbanistické kompozice nepřípustné, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění intenzity zástavby 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 pobytové formy rekreace ve volné krajině.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - Plochy bydlení ~~v rodinných domech~~, **bydlení venkovské (BV)**
 - Plochy občanského vybavení ~~veřejná infrastruktura~~, **občanské vybavení veřejné (OV)**, ~~komerční zařízení malá a střední (OM)~~ **občanské vybavení komerční (OK)**, ~~tělovýchovná sportovní zařízení~~ **občanské vybavení sport (OS)**
 - Plochy veřejných prostranství, **veřejná prostranství všeobecná (PV) (PU)**
 - Plochy zeleně, **zeleň zahradní a sadová (ZZ)** ~~na veřejných prostranstvích (ZV)~~, ~~soukromá a vyhrazená (ZS)~~, **zeleň ochranná a izolační (ZO)**, **zeleň sídelní ostatní (ZS)**, **zeleň krajinná (ZK)**
 - Plochy smíšené obytné ~~–~~, **smíšené obytné venkovské (SV)**
 - **Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční (DS)**
 - Plochy technické infrastruktury ~~výroby elektrické energie (TI4)~~, **technická infrastruktura všeobecná (TU)**
 - Plochy výroby a skladování ~~zemědělská výroba (VZ)~~, **výroba drobná a služby (VD)**, **výroba zemědělská a lesnická (VZ)**, **výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)**

3.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

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

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód	
Z1 Z.1	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,29
Z2 Z.2	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,09
Z4 Z.4	obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení občanské vybavení sport	OS	0,17
Z5 Z.5	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,15
Z6 Z.6	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,11
Z7 Z.7	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,67 0,470
Z8 Z.8	smíšené obytné venkovské	SV	0,39
Z9 Z.9	smíšené obytné venkovské	SV	0,86
Z10 Z.10	tech. infrastruktury – výroby el. energie výroba energie z obnovitelných zdrojů	TI4 VE	1,50 1,469
Z1.1 Z.1.I	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,51 0,230
Z2.1 Z.2.I	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,28 0,141
Z3.1 Z.3.I	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,12
Z4.1 Z.4.I	bydlení v rodinných domech venkovské	BV	0,05
Z.1.II	výroba drobná a služby	VD	0,965 0,911
Z.2.II	veřejné prostranství všeobecné	PU	0,072
Z.3.II	vodní a vodních toků	WT	0,187
Z.4.II	zeleň ochranná a izolační	ZO	0,054
T.1.II	zeleň ochranná a izolační	ZO	0,310

- Podmínky využití ploch

*Plocha ~~Z1~~ **Z.1***

- 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~~ **Z.2***

- při silnici akceptovat dostatečný pás veřejného prostranství pro stávající případně nové sítě technické infrastruktury
- dopravní obsluha 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 Z.4

- 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 Z.5

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

Plocha Z6 Z.6

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

Plocha Z7 Z.7

- 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 sítě technické infrastruktury, jmenovitě splaškové kanalizace

Plocha Z8 Z.8

- požadovat promyšlenost v řešení využití plochy vzhledem k významné pozici plochy v organismu sídla **s respektováním stavebních aktivit na severovýchodní části plochy**
- 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 Z.9

- plocha je určena pro rozšíření plochy stávající zemědělské usedlosti, **v koncepci využití plochy zohlednit realizovanou zástavbu při účelové komunikaci**
- 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 Z.10

- 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 Z11 Z.1.1

- plocha určena pro zástavbu rodinnými domy
- navázat na systém zástavby na zastavitelné ploše **Z7 Z.7**

- 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~~ Z.2.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~~ Z.3.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~~ Z.4.I

- plocha určena pro zástavbu rodinným domem, v současnosti mající již charakter téměř dokončené stavby
- 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 Z.1.II

- plocha určena pro zástavbu naplňující potřeby pro nové podnikatelské aktivity v oblasti výroby drobné a služeb
- charakter zástavby bude areálový, převládajícího horizontálního uspořádání, výšky do 8 m nad upraveným terénem
- respektovat el. vedení VN 22 kV protínající severní část plochy, dodržet podmínky pro činnosti v ochranném pásmu tohoto nadzemního el. vedení
- zohlednit vodovodní řad na východním okraji plochy
- v celkové koncepci využití plochy zajistit dostupnost navazující plochy územní rezervy R.1.II dopravní a technickou infrastrukturou
- plochu doplnit komponovanou zelení zpříjemňující pracovní prostředí a zelení zlepšující estetické vnímání areálu při vstupu do sídla po silnici III/3916
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé silnice III/3916 případně i ze zastavitelné plochy Z.2.II

Plocha Z.2.II

- vytvořit podmínky pro narovnání vztahu mezi skutečným vedením tělesa silnice III/3916 a údaji katastru nemovitostí
- části plochy mimo dopravní plochy budou využity pro zeleň, především zeleň silniční

Plocha Z.3.II

- vytvořit podmínky pro narovnání vztahu mezi skutečnou plochou rybníka a údaji katastru nemovitostí

Plocha Z.4.II

- vhodně koncipovanou výsadbou zeleně zlepšit estetické vnímání výrobních areálů při vstupu do sídla po silnici III/3916
- výsadbu koncipovat z místně příslušných dřevin a keřů
- údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití

Plocha T.1.II

- omezeně využívaný pás plochy ve směru k obytnému a sportovnímu území sídla místy s vyskytující se živelně rostoucí zelení využít pro založení zeleně ochranné a izolační
- výsadbu koncipovat z místně příslušných dřevin a keřů s uplatněním zeleně odpuzující hmyz
- údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití

3.4. Návrh systému Systém 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 travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vzniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.

Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliárem obce apod.

• Systém sídelní zeleně bude nadále tvořen:

- samostatně vymezenými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ) i plochami zahrad a sadů, které jsou integrovány do jiných ploch rozdílného způsobu využití, když pak pozemky zahrad budou tvořit vysoký podíl ploch druhu BV a SV,
- plochou zeleně ochranné a izolační (ZO) vytvářející hygienickou případně i estetickou clonu mezi plochou výroby zemědělské a obytným a sportovním územím sídla,
- plochami zeleně sídelní ostatní (ZS), které nadále budou tvořit důležitý kompoziční prvek především veřejných prostranství a doprovod dopravních ploch a uličních prostranství,
- plochami zeleně krajinné (ZK) vymezenými v sídle pro udržení částí zastavěného území v přírodě blízkém stavu pro zachování průchodu lokálního ÚSES sídlem při vodním toku Libochovka.

• Zeleň soukromá a vyhrazená

zeleně soukromých zahrad

Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké. 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.

zeleně 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.
- Zeleň na plochách výroby a skladování zajistí přívětivější pracovní prostředí, přinese zlepšení mikroklimatu i estetiky místa.
- Zeleň zahrnutá do ploch občanského vybavení je obvykle veřejně přístupná a představuje důležitý estetický, ekologický a funkční prvek začleňující zástavbu občanského vybavení do organismu sídla.

4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, 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.
- Zabývat se problematikou trasy silnice III/3916 při vstupu silnice do sídla Kundratice specifikované v podmínkách využití zastavitelné plochy Z.2.II.
- Respektovat koridor pro homogenizaci silničního tahu sil. II/360 a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov vymezené 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.~~ Územní plán nestanovuje procentuální korekce pro počet parkovacích stání.
- Neuvažovat s obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouštět se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách rodinných domů.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou.
- Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest, **vymezit koridor k propojení účelových komunikací CNU.1.**
- 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 částečnou obnovou (rekonstrukcí) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů a případnou dostavbou vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.**
- **Uvažovat s výstavbou oddílné kanalizace, kdy kanalizační síť bude navazovat na kanalizační systém v obci Horní Libochová, který ústí do čistírny odpadních vod v obci Dolní Libochová splaškové kanalizační sítě. Splašky budou odváděny kanalizačním sběračem na ČOV Křižanov. Pokud nebude zajištěno napojení splaškových vod na čistírnu odpadních vod, budou odpadní vody zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).**
- 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.
- 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.
- Koncepce 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.
- Koncepce 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 veřejných prostranství nalezne významné uplatnění zeleň.

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 (CNZ.DK21a) a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov (CNZ.DK21b).
- ÚP vymezuje koridor CNU.1 pro dopravní propojení účelových komunikací na západním okraji sídla.
- 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.

4.7. Zelená infrastruktura

- Koncepce ÚP obsahuje základní principy zelené infrastruktury, které odpovídají potřebám prostředí obce.
- Stanovené principy podporují zásady klimaticky odolného sídla i volné krajiny.

5. Koncepce uspořádání krajiny 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 ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Návrhem územního plánu Kundratice nedojde ke snížení přírodních hodnot a charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
- 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 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.

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), vodní a vodních toků (WT)
 - plochy zemědělské, orná půda (NZ1) (AP), plochy zemědělské, trvalé travní porosty (NZ2) (AL)
 - plochy lesní (NL), lesní všeobecné (LU)
 - plochy smíšené krajinné, smíšené krajinné všeobecné (MU) nezastavěného území (NS)
- Plochy se změnou v krajině

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód	
K1 K.1	vodní a vodních toků vodohospodářské	W WT	0,26
K2	úcelová komunikace		0,13
K3 K.3	smíšená krajinná všeobecná nezastavěného území	NS MU	0,58 0,468
K.1.II	trvalé travní porosty	AL	0,191
K.2.II	trvalé travní porosty	AL	0,461
K.3.II	vodní a vodních toků	WT	1,697
K.4.II	trvalé travní porosty	AL	2,349
K.5.II	trvalé travní porosty	AL	1,923

5.3. 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 LBK. 1	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2 LBK. 2	Podpořit revitalizaci vodního toku.
LBK 3 LBK. 3	Podpořit funkčnost biokoridoru vytvořením travinného pásu s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 4 LBK. 4	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 5 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 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 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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) **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ~~Plochy bydlení v rodinných domech venkovské~~ **Bydlení venkovské (BV)** - Hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech ~~obklopených soukromou zelení~~ v kvalitním prostředí. 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, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, 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~~ **Občanské vybavení veřejné (OV)** - Hlavní využití: umístění občanského vybavení s převahou nekomerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení, pozemky ~~související~~ **stavby a zařízení** 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 **obyvatelstva**, kulturu a osvětu, 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)~~ **Občanské vybavení komerční (OK)** – Hlavní využití: umístění občanského vybavení zejména místního významu s převahou komerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky, stavby a ~~za související~~ **zařízení** 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~~ **Občanské vybavení sport (OS)** – Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu. Plochy zahrnují stavby organizované i neorganizované tělovýchovy, pozemky, **stavby a zařízení 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, **za podmínky, že toto využití bude ve vztahu ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné**
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- ~~Plochy veřejných prostranství (PV)~~ **Veřejná prostranství všeobecná (PU)** - Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. 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 specifitě plochy vždy za podmínky uspokojování potřeb obyvatel v bezpečném a kulturním prostředí.**
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 společenskou, kulturní a provozní funkci těchto prostorů
- ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~ **Smíšené obytné venkovské (SV)** - Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. 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 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. Rekreační 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~~ **Doprava silniční (DS)** - Hlavní využití: umístování staveb a zařízení souvisejících s nekojovou 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, umístování staveb a zařízení pro pěší a cyklistické

kou 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)~~ **Technická infrastruktura všeobecná (TU)** – 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 obsluhně 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

- **Výroba drobná a služby (VD)** – Hlavní využití: umístování staveb netovární výroby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení směřující k zakázkové kusové výrobě a činností řemeslnickým, včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, související administrativní činnosti, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně

podm. přípustné: závodní stravování působení závodního lékaře či ubytování osob zajišťujících dohled na provozovny za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy

nepřípustné: aktivity a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, aktivity a činnosti se silným nežádoucím dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví

- ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~ **Výroba zemědělská a lesnická (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, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, pozemky ~~sídelní~~ zeleně.

podm. přípustné: Stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Eventuální 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: aktivity a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, aktivity a činnosti se silným nežádoucím dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví

- **Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)** – Hlavní využití: přeměna sluneční energie na energii elektrickou. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelného zdroje, další činnosti přímo související s hlavní náplní plochy. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, oplocení

nepřípustné: aktivity a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití

- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - Hlavní využití: **zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu** 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 (vnitro-areálová 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, 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: umísťování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
- Plochy zeleně ochranné a izolační Zeleň ochranná 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 za podmínky, že přispívají ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. 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 na veřejných prostranstvích (ZV) Zeleň sídelní ostatní (ZS)** - Hlavní využití: zpravidla plochy návesní 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, **stavby a zařízení** 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 přírodního charakteru (ZP) Zeleň krajinná (ZK)** - 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 **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury, stavby pro životní prostředí za podmínky, že se jedná prokazatelně o jediné řešení a podmínky, ~~a podmínky~~ že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy

nepřípustné: činnosti snižující ekologickou hodnotu území

- ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ **Vodní a vodních toků (WT)** - 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, doprovoďná a krajinná zeleň.
podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, ~~plochy~~ **stavby a zařízení** 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 – orná půda (NZ1)~~ **Orná půda (AP)** - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v ~~kultuře orné půdy~~ **v druhu pozemku orná půda**. Způsoby využití:
přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, 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, **stavby a zařízení výroben energie**
- ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ2)~~ **Trvalé travní porosty (AL)** - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v ~~kultuře~~ **druhu pozemku 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, **stavby a zařízení výroben energie**

- **Plochy lesní (NL) Lesní všeobecné (LU)** - 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, **stavby a zařízení výroben energie**

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

přípustné: činnosti zabezpečující potřeby zvýšené ochrany přírodního prostředí

podm. přípustné: 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 hodnotu plochy. Pěší a cyklistické stezky, hipostezky za podmínky že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

nepřípustné: 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, **stavby a zařízení výroben energie**

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 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 3.3. U ploch pro bydlení uvažovat s objekty o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví, zástavba na ploše ~~Z2.1~~ **Z.2.1** 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 stanovuje tato intenzita ~~využití území~~ **zástavby**:
 - plochy bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny do 0,25
 - plochy smíšené obytné venkovské – 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 apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumísťovat.
 - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, 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 – DK21a~~ **VD.DK21a** – koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu II/360
~~WD – DK21b~~ **VD. 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.
- 8. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona~~**
Nebyly tímto územním plánem vymezeny. (zrušeno)
- 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření~~**
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- Změna č. II ÚP v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.1.II druhu výroba drobná a služby vymezuje plochu územní rezervy R.1. II shodného určení (výroba drobná a služby).
 - Na ploše územní rezervy lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní anebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru.
 - Pokud má na ploše územní rezervy dojít k povolení záměru pro který je plocha územní rezervy určena, je třeba změnou územního plánu případně územním plánem novým vytvořit z plochy územní rezervy plochu zastavitelnou.
- 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~~ rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
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~~ rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou tímto územní 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 ~~nebo urbanisticky významných celků~~

Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

14. ~~Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~

~~Nejsou tímto územní plánem vymezeny.~~ (zrušeno)

15. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

16. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

- Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejícími platnými prováděcími vyhláškami a jinými právními předpisy
- Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu užity dále tyto pojmy
 - budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků; budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
 - 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
 - drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
 - 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.),
 - drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
 - hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,
 - charakter zástavby - ráz či povaha podstatných a stálých rysů zastavění daného území,
 - intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
 - malovýroba - výroba a s ní spojené činnosti malého množství a rozsahu,
 - měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
 - netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
 - plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),

- 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,
- pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách; činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,
- 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,
- 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 přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou po výšku římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí.

