

návrh změny č. 7 územního plánu Kunžak

verze pro opakované veřejné projednání

Díličí změny:

- řešení způsobu využití v lokalitě rozhledny U Jakuba
- stabilizace funkčního využití bývalého zahradnictví v Kunžaku
- doplnění plochy smíšené výrobní západně od Kunžaku
- přestavba dopravní infrastruktury na plochu smíšenou výrobní na západě Kunžaku v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot
- přestavba na bydlení v bývalém areálu pily v Kunžaku
- dvě plochy rekreace v rekreačním areálu jižně od Kunžaku
- drobná úprava bydlení v jihovýchodní části Valtínova

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Kunžak	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jolana Zahrádková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: leden 2025	
vypracoval: Jolana Zahrádková, Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

rozsah úprav, které byly provedeny od prvního veřejného projednání je v textu výroku zvýrazněn - zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;

2. zrušený text je uveden přeškrtnutým červeným písmem.

Obec Kunžak

Zastupitelstvo obce Kunžak za použití § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

změnu č. 7 územního plánu

Kunžak

I. změna územního plánu Kunžak

Územní plán Kunžak se mění takto:

- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. je doplněn v úvodu jedenáctý bod ve znění: „Změna č. 7 stabilizuje řeší funkční využití v lokalitě rozhledny U Jakuba a stabilizuje způsob využití bývalého zahradnictví v Kunžaku. Dále dochází k úpravě návazností na sousední správní území týkající se územního systému ekologické stability, byly doplněny plochy smíšené výrobní západně od Kunžaku, přestavba dopravní infrastruktury na plochu smíšenou výrobní na západě Kunžaku v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot, přestavba na bydlení v bývalém areálu pily v Kunžaku, dvě plochy rekreace v rekreačním areálu jižně od Kunžaku a drobná úprava bydlení v jihovýchodní části Valtínova.“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod zvýrazněným textem „Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:“ byl na konec osmého bodu doplněn text: „Plochy rekreace – rekreace jiná – nepobytová – RX.n – jihovýchodně od Valtínova leží zastavitelná plocha přírodně laděného zážitkového areálu s rozhlednou U Jakuba.“desátý bod ve znění: „Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr – jihovýchodně od Valtínova leží stabilizovaná plocha přírodně laděného zážitkového areálu s rozhlednou U Jakuba.“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. se na konec tabulky „vymezení zastavitelných ploch“ vkládají čtyři nové řádky ve znění: „

Z7/1	Kunžak	Plochy smíšené výrobní - SV	<p><u>obsluha území</u> – řešit ze stávajícího sjezdu na silnici II/164, napojit na stávající technickou infrastrukturu</p> <p><u>výšková regulace zástavby</u> – INP s možností podkroví</p>
Z7/2	Kunžak	Plochy rekreace – rekreace hromadná – Rh	<p>rozšíření stávajícího rekreačního areálu.</p> <p><u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví</p>
Z7/3	Kunžak	Plochy rekreace – rekreace hromadná – Rh	<p>rozšíření stávajícího rekreačního areálu.</p> <p><u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví</p>
<u>Z7/4</u>	<u>Valtínov</u>	<u>Plochy rekreace – rekreace jiná – nepobytová – RX.n</u>	<u>nejsou stanoveny</u>

“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole c)3. se na konec tabulky „vymezení ploch přestavby“ vkládají dva nové řádky ve znění: „

P5	Kunžak	plochy smíšené výrobní SV	<p>Záměr přestavby ploch silniční dopravy v západní části sídla na plochy smíšené výrobní.</p> <p>– obsluha území – ze stávající komunikace</p> <p><u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví</p>	
----	--------	---------------------------	--	--

P6	Kunžak	plochy smíšené obytné SO	<p>Záměr přestavby ploch smíšených výrobních (bývalý areál pily) v jižní části sídla na plochy smíšené obytné.</p> <p>– obsluha území – s využitím stávajícího komunikačního skeletu</p> <p>– <u>pro rodinné domy – výšková regulace zástavby – 2 NP + ustupující podkroví</u></p> <p>– <u>pro bytové domy – výšková regulace zástavby – 3 NP + ustupující podkroví</u></p> <p>Podmínka vypracování územní studie</p>	
----	--------	--------------------------	--	--

“

◆ ~~V kapitole e) podkapitole e)1. je do prvního odstavce doplněn devátý bod ve znění: „plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr“.~~

◆ ~~V kapitole e) podkapitole e)1. pod zvýrazněným textem „Ochrana krajinného rázu:“ je do předposlední odrážky mezi kód: „SR“ a pomlčku vložena čárka a text: „plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr“.~~

◆ V kapitole e) podkapitole e)6. je na konec prvního odstavce vložena věta: „Nepobytová forma rekreace je zastoupena v k. ú. Valtínov v podobě stabilizované plochy přírodně laděného zážitkového areálu s rozhlednou U Jakuba. Jedná se o plochy RX.n.“.

◆ V kapitole f) podkapitole f)1. úvodu kapitoly je ~~za pořadové číslo 20) nově vložen text: „plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr“~~, původní text „plochy specifické nezastavěného území – F“ je nově očíslován „21)“ a „plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – X „22)“ na konec druhého bodu doplněna poslední odrážka ve znění: „rekreace jiná – nepobytová – RX.n“.

◆ ~~V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ se na konec „Ploch rekreace – R“ vkládá nově specifikovaná plocha: plocha s číslem „20.“ včetně nadpisu nově zní:~~

~~„20. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr~~

Rekreace jiná – nepobytová – RX.n

Hlavní využití:

rekreace nepobytová

Přípustné využití:

- rozhledna – pouze na p. č 766/16 v k. ú. Valtínov
- zeleň - např. veřejná, izolační, sady
- veřejně přístupná hřiště
- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi

- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- přístřešky pro občerstvení a úkryt před povětrnostními vlivy - v ploše lze umístit maximálně 600 m² přístřešků – každý jeden přístřešek o maximální velikosti 150 m² - přístřeškem je v tomto případě myšlena zastřešená stavba bez všech obvodových konstrukcí
- hygienická zařízení (WC, koupelny, umývárny) – v ploše lze umístit maximálně jednu budovu o maximální velikosti 150 m²
- stavby pro zajištění pultového výdeje občerstvení - v ploše lze umístit maximálně jednu budovu o maximální velikosti 150 m²

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- změny druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů
- odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

◆ V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ v ploše č. 8. Plochy smíšené obytné se do Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu do první odrážky na konec druhého bodu vkládá text: „nebo viz kap. c)3. vymezení ploch přestavby“.

◆ ~~V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ plochy původně označená pořadovou číslovkou „20“ jsou nově označené číslovkou „21“.~~

◆ ~~V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ plochy původně označená pořadovou číslovkou „21“ jsou nově označené číslovkou „22“.~~

◆ V kapitole j) na konec je vložen text:

„územní studie Kunžak – jih – plocha přestavby P6 vymezená pro plochy smíšené obytné na jihu Kunžaku – využití areálu bývalé pily

- *územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do lokality jako celku, prověřit možnost zokruhování stávajícího dopravního skeletu*
- *vyřešit umístění a výškovou hladinu bytových domů tak, aby nebyl významně narušen ráz místa zejména v pohledech směrem ze sídla do volné krajiny*
- *dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky*
- *územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání*
- *zohlednit a navrhnout opatření pro minimalizaci vlivů vedení nebo ochranného pásma ZVN (projektovaný záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice) na plánovanou obytnou zástavbu*
- *lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 7 územního plánu“.*

Počet listů (stran) změny územního plánu 3 (6)

Počet výkresů grafické části změny územního plánu 2