

Obec Kunžak

změna č. 7 územního plánu Kunžak

text s vyznačením změn verze pro opakované

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 7 územního plánu Kunžak je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~**přeškrtnutým červeným písmem**~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 7 územního plánu Kunžak se týká pouze některých článků textu územního plánu Kunžak, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Kunžak, jakož i všechny názvy kapitol textu územního plánu Kunžak, zůstávají beze změny.

- ❑ Změnou č. 3 je urbanistická koncepce doplněna o přijatá řešení dopravní a technické infrastruktury vyplývající ze ZÚR – silnice II. třídy jsou ponechány ve stávajících trasách s vypuštěním přeložek západně od Kunžaku a severně od Valtínova.
- ❑ Změnou č. 4 je urbanistická koncepce doplněna o přijatá řešení dopravní infrastruktury - přeložky silnice II. třídy v Kunžaku (ve východní části sídla, na západním okraji k.ú. Kunžak).
- ❑ Změnou č. 5 je doplněn menší rozvoj pro bydlení v jihovýchodní části sídla Mosty.
- ❑ Změna č. 7 řeší způsob 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.
- ❑ Pro urbanistickou kompozici platí - respektovat podmínky definované v kap. b)2.1. pro ochranu těchto hodnot území:
 - H1 - prostory urbanisticky a historicky cenné (prostory s geniem loci)
 - H2 - objekty určující urbanistickou kompozici
 - H3 - drobná architektura
 - H4 - objekty charakterizující místní prostředí a tradici

Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:

- ❑ **Plochy smíšené centrální** – respektovat stabilizované plochy vymezené ve vazbě na náměstí v Kunžaku. Nové plochy nejsou navrženy, možnosti rozvoje centra jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch, zvláště v zázemí zástavby centra.
- ❑ **Plochy bydlení** („čistého“) - jsou směřovány do Kunžaku, tj. do sídla s existující a dále se rozvíjející veřejnou infrastrukturou - do okrajových klidových poloh na severním a severovýchodním okraji obce s vhodnou orientací - do mírně svažitého terénu orientovaných k jihozápadu. Kunžak má další potenciální plochy pro bydlení v tomto území, ty byly zařazeny do ploch územních rezerv.
- ❑ **Plochy smíšené obytné** - vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území v Kunžaku (ve vazbě na centrum, hlavní silniční tahy), dále v Mostech, Terezíně, Zvůli, Kaprouně, Suchdole, Valtínově a všech samotách řešeného území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Hlavní rozvoj ploch smíšených obytných směřovat:
 - do Kunžaku – lokalita ve vazbě na stávající sportovní areál, lokalita navazující na navržený sportovní areál Velké Podolí, lokality ve vazbě na hlavní dopravní systém a v okrajových částech obce se smíšeným využitím
 - do Valtínova - do lokalit vymezených ve vazbě na zastavěné území podél severního a jižního okraje sídla
 - do Mostů – lokalita při silnici II/151 na západním okraji sídla, 3 lokality podél jižního a jihovýchodního okraje sídla a při výjezdu na Suchdol, lokalita na jihozápadním okraji sídla.

Další plochy jsou navrženy v Kaprouně – 3 lokality (proluky v zastavěném území), Suchdole – lokalita západně od sídla (plocha bývalé pazderny).
- ❑ **Plochy výroby a skladování** – jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály, jejichž plochy situované v okrajových polohách sídel jsou stabilizovány (areál západně od Kunžaku, na severním okraji Mostů, na východním okraji Suchdolu a ve Valtínově). Zemědělský areál v Kunžaku je vzhledem ke své funkčnosti a odtržené poloze navržen k rozvoji. Rozvoj areálů v Mostech a Suchdole lze v případě potřeby řešit intenzivnějším využitím stávajících ploch, v případě areálu ve Valtínově menším rozšířením.

- **Plochy smíšené výrobní** – stávající plochy jsou soustředěny v Kunžaku. Rozvoj těchto ploch, tj. provozoven menšího rozsahu, je směřován do Kunžaku do lokalit, které navazují na stávající areály:

- plochy vymezené severovýchodním okrajem Kunžaku ve vazbě na areál pily
- plochy situované ve vazbě na výrobní zónu na západním okraji Kunžaku

Mosty, Zvůle, Terezín, Suchdol, Valtínov a Kaproun - nové plochy nejsou vymezeny, zařízení typu podnikatelských aktivit lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných a stávajících ploch výroby (zemědělských areálů).

- **Plochy sportu** – podporovat sportovní aktivity ve stávajících areálech v Kunžaku, Mostech, Valtínově a Terezíně.

- Rozvoj sportu podpořit v Kunžaku, v plochách navržených mezi stávajícím sportovním areálem a lokalitou bydlení Zájezek. Další plochy pro sport v Kunžaku situovat do území mezi Malé a Velké Podolí v údolí potoka Chlum – realizací dojde k žádoucímu propojení severní a jižní části obce.
- V Suchdole a Kaprouně doplnit chybějící hřiště - plochy jsou navrženy v odstupu od stávající zástavby, rozšířit hřiště v Mostech.
- Chybějící dětské hřiště situovat v centru Valtínova.
- Další dětská hřiště lze budovat v rámci ploch sídelní zeleně (např. ve Zvůli a Valtínově), příp. v plochách bydlení a plochách smíšených obytných.

- **Plochy občanského vybavení** – respektovat stabilizované plochy veřejného občanského vybavení vymezené v Kunžaku, Mostech, Valtínově, dále plochu hvězdárny jižně od Kunžaku s navrženým OP na ochranu území s kvalitními podmínkami pro astronomická pozorování.

- Kunžak - hlavní těžiště rozvoje je v Kunžaku, kde rozvojové plochy, vymezené po obvodu centra, posilují význam obce jako centra řešeného území. Plocha pro veřejnou vybavenost (např. školství) je navržena v jižní klidové části obce, plocha pro hřbitov západně od Kunžaku.
- Valtínov – pro posílení centra sídla je rozvojová plocha navržena ve vazbě na stávající zařízení občanského vybavení při hlavní komunikaci (plochy jsou zařazeny do ploch smíšených obytných)
- Mosty, Zvůle, Terezín, Suchdol a Kaproun - nové plochy nejsou vymezeny, zařízení typu občanského vybavení lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných

- **Plochy rekreace** - hlavní rozvoj je směřován do území, která jsou stabilizována. Jedná se o území hromadné a rodinné rekreace (rekreační střediska, kempy, chaty) ve vazbě na lokality s možností koupání u rybníka Komorník, rybníka Zvůle a rybníka Nový.

Rekreace hromadná – Rh - koncepce spočívá ve stabilizaci stávajících areálů ve spojení s jejich rozšířením (rozšíření rekreačního areálu jižně od Kunžaku). Dále ve vymezení nových ploch:

- plocha severně od Kunžaku - sportovní a rekreační areál (motorest, sportoviště) - při cestě k rybníku Komorníku
- rekreační areál na levém břehu rybníka Komorník
- rozšíření rekreačního areálu jižně od Kunžaku u rybníka Nový
- rekreační areál u Láneckého rybníka – v návaznosti na rekonstruovaný mlýn v k.ú. Kunžak
- plocha přestavby vymezená pro záměr vybudování rekreačního areálu na ploše bývalého kravína jižně od Valtínova.

Rekreace hromadná - agroturistika – Rk - ve vazbě na bývalý kravín ve Valtínově určený k rekreaci je navržena plocha tvořící zázemí rekonstruovanému areálu s možností chovu koní.

Rodinná rekreace – Rr - jsou respektovány stabilizované plochy – chaty ve vazbě na rekreační lokality, např. rybník Komorník, rybník Zvůle. Plochy rodinné rekreace jsou navrženy v minimální míře na pravém a levém břehu rybníka Komorník jako doplnění proluk ploch stávajících, plocha na

levém břehu rybníka Komorníka v návaznosti na plochy rekreace hromadné a hlavní pláž, plochy na levém břehu rybníka Komorník v návaznosti na plochy stabilizované.

Plochy rekreace – rekreace jiná – nepobytová – RX.n – jihovýchodně od Valtínova je vymezena zastavitelná plocha přírodně laděného zážitkového areálu s rozhlednou U Jakuba.

- **Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační** - jedná se o plochy areálů rekreace a cestovního ruchu sezónního charakteru, které jsou situované v krajině (část autokempu Zvůle s plochou pro stanování, pláže, rekreační louky u Komorníka, areál mototrialových sportů východně od Kunžaku, letní tábory u rybníka Zvůle, u Terezína, severně Kaprouna).

Rozvoj ploch rekreačního charakteru je směřován do území s možností koupání, nebo jako zázemí ploch rekreace:

- autokemp na pravém břehu Komorníka
- rozšíření pláže u rybníka Zvůle a rybníka Komorník

Rozvoj dalších ploch sportovního charakteru je směřován do území s vhodnými podmínkami:

- plocha pro sjezdovou trať jižně od Valtínova

- **Plochy veřejných prostranství – U** - respektovat stabilizované plochy (pěší prostranství - prostory náměstí v Kunžaku a návsi v ostatních sídlech, dále pěší propojení a uliční prostory místních komunikací):

Respektovat plochy veřejných prostranství, navržené pro obsluhu rozvojových ploch v Kunžaku, Mostech, Valtínově.

Respektovat plochy veřejných prostranství navržené pro hlavní pěší propojení:

- Kunžak - pěší propojení mezi ulicemi Novou a Střížovickou
- Kunžak - pěší propojení od sportovního areálu směr rybník Nový
- Kunžak - pěší propojení od sportovního areálu k lokalitě bydlení Zájezek
- Kunžak – pěší propojení ke hřbitovu navrženému severozápadně od obce
- Valtínov – navržené pěší propojení ke hřbitovu bude řešeno v rámci stávající plochy pro dopravní infrastrukturu (silnice II/151) a navrženého koridoru pro dopravní infrastrukturu.

- **Plochy sídelní zeleně** - stávající plochy veřejné zeleně a izolační zeleně jsou doplněny:

- plocha parku jižně od hřbitova v Kunžaku
- parčík v centru Zvůle a parčíky v centru v Valtínova - podél potoka a v zázemí kostela
- izolační zeleň v Kunžaku (odclonění plochy bydlení v lokalitě Zájezek od areálu pily a sportu, odclonění plochy bydlení na severovýchodním okraji od areálu pily, komunikace a sportu, odclonění plochy navržené pro hřbitov od plochy navržené pro fotovoltaickou elektrárnu severozápadně od Kunžaku,...)
- izolační zeleň v Mostech (z důvodu odclonění areálu ZD od bydlení a ochrany krajinného rázu potlačení negativních dominant objektů v areálu)
- Vymezením ploch izolační zeleně dojde ke zmírnění negativních vlivů stávajících ploch výroby a dopravní infrastruktury na bydlení.

Plochy zeleně zahrad a zahrádek považovat za stabilizované, v Kunžaku respektovat plochu pro rozšíření zahrady na severním okraji obce.

- **Plochy specifické nezastavěného území** - respektovat stávající plochy:

- vojenské zájmy - Fs – plocha pro vojenskou střelnici na rozhraní k.ú. Kunžak a Lomy

Plochy dopravní infrastruktury, viz kap. d)1. Koncepce dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, viz kap. d)2. Koncepce technické infrastruktury.

označení plochy	k.ú.	způsob využití plochy	podmínky využití plochy
Z4/7	Kunžak	koridor pro dopravní infrastrukturu – D1-Z4	<ul style="list-style-type: none"> respektovat zásady pro využívání území, viz kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů respektovat záplavové území - zásady pro využívání území viz <u>hranice rozlivu vymezená územním plánem</u> – kap. f)3. Výstupní limity řešit průchod lokálního biokoridoru K17 řešit přístup do krajiny záměry budou řešeny s ohledem na složky životního prostředí
Z4/8	Kunžak	koridor pro dopravní infrastrukturu – D4-Z4	<ul style="list-style-type: none"> respektovat zásady pro využívání území, viz kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů řešit průchod lokálního biokoridoru K39 respektovat podmínky ochrany hodnoty H3 – <u>Drobná architektura</u>, viz kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví záměry budou řešeny s ohledem na složky životního prostředí
Z4/14	Kaproun	Plochy smíšené obytné SO	<ul style="list-style-type: none"> <u>obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně respektovat podmínky ochrany hodnot H1 - <u>Prostory urbanisticky a historicky cenné</u>, kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví <u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP a podkroví
Z5	Mosty	Plochy smíšené obytné SO	<ul style="list-style-type: none"> <u>obsluha území</u> – ze stávající komunikace, napojit na stávající technickou infrastrukturu, popř. řešit individuálně <u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP a podkroví
<u>Z7/1</u>	<u>Kunžak</u>	<u>Plochy smíšené výrobní - SV</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>obsluha území – řešit ze stávajícího sjezdu na silnici II/164, napojit na stávající technickou infrastrukturu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1NP s možností podkroví</u>
<u>Z7/2</u>	<u>Kunžak</u>	<u>Plochy rekreace rekreace hromadná – Rh</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>rozšíření stávajícího rekreačního areálu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví</u>
<u>Z7/3</u>	<u>Kunžak</u>	<u>Plochy rekreace rekreace hromadná – Rh</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>rozšíření stávajícího rekreačního areálu</u> <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví</u>
<u>Z7/4</u>	<u>Valtínov</u>	<u>Plochy rekreace rekreace jiná nepobytová – RX.n</u>	<ul style="list-style-type: none"> <u>nejsou stanoveny</u>

c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

označení plochy	k.ú.	způsob využití plochy	podmínky využití plochy	poznámka
P1	Kunžak	plochy občanského vybavení – O	<p>Plocha areálu OT-TA, nacházející se v blízkosti kostela a fary, je z ploch smíšených výrobních transformována na plochy občanského vybavení.</p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat plochu pro zeleň s funkcí izolační vymezenou podél východního okraje plochy – respektovat podmínky ochrany hodnot - viz kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví – H1 - Prostory urbanisticky a historicky cenné – respektovat podmínky ochrany hodnot - viz kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví – H2 – Objekty určující urbanistickou kompozici – <u>výšková regulace zástavby – 1 NP a podkroví</u> 	plocha je dále rozšířena směrem severním (viz plocha č. 16).
P2	Kunžak	plochy sportu - A	<p>Plocha pro dopravní infrastrukturu (komunikace, řadové garáže) a bydlení bude využita pro vybudování sportovního areálu.</p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha se nachází v záplavovém území - respektovat zásady pro využívání území, viz kap. f)3. Výstupní limity 	
P3	Valtínov	plochy rekreace - R rekreace hromadná - Rh	<p>Plocha přestavby jižně od sídla – konkrétní záměr na rekonstrukci areálu kravína na rekreační zařízení.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace ústící do silnice II/151 – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (plocha se nachází v exponované poloze v krajině a v těsné vazbě na území se zvýšenou krajinářskou hodnotou) – Podmínka vypracování územní studie 	
P4	Valtínov	plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu - DP	<p>Záměr přestavby ploch výroby (bývalý zemědělský areál) jižně od středu sídla na plochy dopravní infrastruktury (parkoviště).</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>obsluha území</u> – ze stávající komunikace ústící do silnice II/151 – <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví (plocha se nachází v exponované poloze v krajině a v těsné vazbě na území se zvýšenou krajinářskou hodnotou) 	záchytné parkoviště pro parkování aut v souvislosti s letními a zimními rekreačními aktivitami (pro hřiště, navrhovanou sjezdovku a běžeckou trať, pro turisty a cyklisty)
P5	Kunžak	plochy smíšené výrobní - SV	<p>Záměr přestavby ploch silniční dopravy v západní části sídla na plochy smíšené výrobní.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>obsluha území – ze stávající komunikace</u> – <u>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví</u> 	

označení plochy	k.ú.	způsob využití plochy	podmínky využití plochy	poznámka
P6	Kunžak	plochy smíšené obytné - SO	<p><u>Záměr přestavby ploch smíšených výrobních (bývalý areál pily) v jižní části sídla na plochy smíšené obytné.</u></p> <p><u>– obsluha území – s využitím stávajícího komunikačního skeletu</u></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><u>– Podmínka vypracování územní studie</u></p>	

c)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň tvoří kostru urbanistické struktury sídel. Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z. Do sídelní zeleně byla zařazena:

- veřejná zeleň, parky - Zp
- zeleň zahrad a zahrádek vytvářející přechod zástavby do krajiny, zahrady v krajině - Zz
- zeleň izolační - realizací ploch izolační zeleně dojde ke zmírnění negativních vlivů stávajících ploch výroby a dopravní infrastruktury na bydlení – Zi

Podrobněji kap. c)1. Návrh urbanistické koncepce – Plochy sídelní zeleně.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

d)1.1. Drážní doprava - DZ

- Respektovat trasu železnice s železniční stanicí Kaproun, vzdálené od sídla Kaproun cca 0,9 km.

d)1.2. Silniční doprava – DS, koridory pro dopravní infrastrukturu - D

- V plochách dopravní infrastruktury – DS a koridorech pro dopravní infrastrukturu - D) vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.
- Respektovat koridory pro dopravní infrastrukturu - D – vymezené z důvodu řešení přeložky a úprav trasování silnic II. třídy v Kunžaku, Mostech a Valtínově:
 - D1-Z4 - koridor pro přeložku silnice II/151 v k.ú. Kunžak – nové trasování silnice na východním okraji sídla z důvodu dopravní závary - koridor vymezený pro provedení této úpravy zasahuje do ploch bydlení situovaných podél dnešní silnice II/151, úprava dopravní závary si vyžádá demolici několika objektů.
 - D4-Z4 - koridor pro přeložku silnice II/164 v k.ú. Kunžak – nové trasování silnice na západním okraji k.ú. Kunžak z důvodu řešení dopravní závary (sklon a rozhled)
 - D5 - koridor pro homogenizaci silnice II/151 v k.ú. Kunžak, Mosty, Valtínov – plocha je vymezena podél silnice II/151 v úseku východně od Kunžaku až po východní hranici správního území obce (dílčí změna Z3/1)

Zásady pro využívání území **ploch protieročních opatření**, viz kap. f)3. Výstupní limity.

e)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI

Viz kap. d)2.1.4. Záplavové území a extravilánové vody.

e)6. REKREACE - R

Plochy jsou soustředěny do míst s možností koupání, tj. k rybníku Komorníku a rybníku Nový v k.ú. Kunžak, k rybníku Zvůle v k.ú. Mosty. Jedná se o plochy a zařízení hromadné rekreace – rekreační střediska a dále o rodinnou rekreaci – chaty – viz kap. Urbanistická koncepce. Nepobytová forma rekreace je zastoupena v k. ú. Valtínov v podobě přírodně laděného zážitkového areálu s rozhlednou U Jakuba. Jedná se o plochy RX.n.

Koncepce viz kap. c)1. Návrh urbanistické koncepce.

e)7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, ÚP nenavrhuje plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Nejsou registrovány lokality poddolovaného území plošného charakteru.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití :

Jihovýchodně od Valtínova je v lokalitě Panský dvůr (2561) evidována poddolovaná lokalita bodového charakteru – šachta po historickém dobývání rud. Dále se nachází stará důlní díla po těžbě rud s názvem „Dolní Radíkov (2556).

Územní plán nenavrhuje změnu využívání území v těchto lokalitách. V případě změny podmínek nebo v případě požadavku na změnu využití území je nutné existenci těchto jevů posoudit a zohlednit.

Nejsou registrovány lokality sesuvů.

Řešené území se nachází v oblasti vysokého stupně pravděpodobného výskytu radonu - zohlednit v podrobnější dokumentaci

e)8. VODNÍ PLOCHY A TOKY

- je navržen rybník v Mostech s funkcí krajinnotvornou, ekologickou, extenzivní chov ryb, sportovní rybářství
- návrh revitalizace vodních toků a melioračních příkopů bude řešen v případě potřeby podrobnější dokumentací
- v krajině je přípustná výstavba vodních ploch
- respektovat ochranu přístupu k vodotečím – viz kap. f)3 Výstupní limity

f) 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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZARÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- 1) plochy bydlení – B**
- 2) plochy rekreace - R**
 - rekreace hromadná – Rh
 - rekreace hromadná – agroturistika - Rk
 - ~~rodinná~~ rekreace – Rr
 - rekreace jiná – nepobytová – RX.n
- 3) plochy občanského vybavení - O**
 - občanské vybavení - O
 - veřejná vybavenost - Ov
 - veřejná pohřebiště – Oh
 - hvězdárna - Os
- 4) plochy sportu – A***
- 5) plochy veřejných prostranství – U**
- 6) plochy sídelní zeleně – Z***
 - veřejná zeleň, parky - Zp
 - zeleň zahrad – Zz
 - zeleň izolační - Zi
- 7) plochy smíšené centrální – SC***
- 8) plochy smíšené obytné – SO**
- 9) plochy smíšené výrobní - SV**
- 10) plochy výroby a skladování - V**
 - zemědělská a lesnická výroba – Vz
- 11) plochy dopravní infrastruktury - D**
 - koridory pro dopravní infrastrukturu - D
 - silniční doprava – DS
 - doprava v klidu – DP
 - účelové komunikace – DU
 - drážní doprava - DZ
- 12) plochy technické infrastruktury - T**
- 13) plochy vodní a vodohospodářské – N**
- 14) plochy přírodní – E**
- 15) plochy zemědělské – P**
- 16) plochy lesní – L**
- 17) plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SN**
- 18) plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň- SX***
- 19) plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – SR***
 - autokempy, rekreační louky - SRa

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
- 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 elektřiny 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

8. Plochy smíšené obytné - SO

Hlavní využití:

Smíšené využití území s převažujícím bydlením v rodinných domech venkovského charakteru.

Přípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy, stavby a zařízení občanského vybavení a sportu
- veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby
 - stabilizované území - v Kunžaku maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví, v ostatních sídlech a samotách 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - plochy změn - dle územních podmínek viz kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch nebo viz kap. c)3. vymezení ploch přestavby
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:
 - rozvojová plocha Z4/5 - respektovat podmínky využití ploch, kap. c)2.
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - v sídle Kunžak a Valtínov zachovat stávající charakter zástavby
 - v sídle Suchdol, Kaproun, Terezín, Zvůle a v samotách zachovat tradiční charakter a strukturu zástavby
 - respektovat podmínky ochrany hodnoty H1 definované v kap. b)2.1.
 - v sídle Kunžak je umístování výrobků plnících funkci stavby (mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků) přípustné za podmínky, že plní funkci vedlejší stavby
 - v sídle Suchdol, Kaproun, Terezín, Zvůle, Valtínov a v samotách je umístování výrobků plnících funkci stavby (mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků) nepřípustné

9. Plochy smíšené výrobní – SV

Hlavní využití:

Výroba netovárního charakteru.

Přípustné využití:

- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- související veřejná infrastruktura
- sběrná místa komunálního odpadu
- stavby pro zemědělství

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

územní studie Valtínov - jih – rozvojové a přestavbové plochy vymezené pro rekreaci jižně od Valtínova ve vazbě na kravín jsou s ohledem na rozsah a jejich situování v krajině a z něj vyplývající možné dopady na krajinný ráz navrženy k prověření územní studií. Lokalita sestává z těchto ploch:

- o **plocha přestavby P3 – plochy rekreace – rekreace hromadná – Rh**
- o **rozvojová plocha 76 – plochy rekreace – rekreace hromadná – agroturistika – Rk**

Podmínky využití plochy a prostorové uspořádání viz kap. f)1. a kap c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

V plochách dále řešit:

- o v ploše č. 76 řešit parkování a odstavení vozidel i pro plochu přestavby P3
- o řešit začlenění zástavby do krajiny prostřednictvím izolační zeleně
- o vymezit místa pro tříděný odpad

stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem,.....:

Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem – r. 2024.

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

- o územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně kapacitní dopravní obsluhy lokality jako celku, prověřit možnost zokruhování stávajícího dopravního skeletu
- o vyřešit umístění a výškovou hladinu bytových domů tak, aby nebyl významně narušen ráz místa zejména v pohledech směrem ze sídla do volné krajiny a nevznikla negativní dominanta
- o 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
- o 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
- o zohlednit a navrhnout opatření pro minimalizaci vlivů vedení nebo ochranného pásma ZVN (projektovaný záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice) na plánovanou obytnou zástavbu
- o 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

K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kunžak

- 1) plochy navrhované pro zástavbu budou využívány až po realizaci sítě dopravní a technické infrastruktury
- 2) plochy navrhované pro zástavbu budou využívány až po realizaci navržených opatření na řešení extravilánových vod:
 - o plocha bydlení (č. 6) na východním okraji Kunžaku
 - o plocha smíšená výrobní (č. 25) na západním okraji Kunžaku