

ÚZEMNÍ PLÁN KUNIČKY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

PO VYDÁNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY

(ZMĚN Ku1 – Ku8)

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Kuničky</i>	
<i>Číslo poslední změny:</i>	<i>1</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	<i>MěÚ Blansko Odbor stavební úřad, Oddělení ÚP a RR</i>	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno: Ing. arch. Jiří Kouřil</i>	
	<i>Funkce: vedoucí odboru</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

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

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

DATUM: ÚNOR 2021



atelier a.ve

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

I. Územní plán	6
I.1 Vymezení zastavěného území	6
I.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
I.3.1 Urbanistická koncepce	7
I.3.1.1 Bydlení.....	7
I.3.1.2 Občanská vybavenost.....	7
I.3.1.3 Sport a rekreace	8
I.3.1.4 Výroba	8
I.3.1.5 Veřejná prostranství	9
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	9
I.3.3 Vymezení ploch přestavby.....	10
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	10
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.....	10
I.4.1 Koncepce dopravy.....	10
I.4.1.1 Silniční doprava	10
I.4.1.2 Síť místních komunikací.....	10
I.4.1.3 Doprava v klidu	10
I.4.1.4 Veřejná doprava.....	11
I.4.1.5 Pěší a cyklistická doprava	11
I.4.1.6 Účelová doprava	11
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	11
I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií	11
I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení	12
I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem	13
I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem	13
I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou	13
I.4.2.6 Koncepce odkanalizování	13
I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady	13
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	14
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	14
I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	14
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	14
I.5.2 Územní systém ekologické stability	14
I.5.2.1 Popis skladebných částí ÚSES	14
I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES.....	15
I.5.3 Prostupnost krajiny	16
I.5.4 Další krajinnotvorné úpravy, protierozní opatření.....	16
I.5.5 Vodní plochy a toky	17
I.5.6 Ochrana před povodněmi	17
I.5.7 Rekreace	17

I.5.8 Dobývání nerostných surovin	17
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	17
I.6.2 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
I.6.3 Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití	19
I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	34
I.8 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	34
I.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	34
I.10 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	34
I.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	35
I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	35
I.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	35
I.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .	35
I.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR JMK – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

MK – místní komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

VS – veřejně prospěšná stavba

VO – veřejně prospěšné opatření

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. – katastrální území

Definice pojmů:

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

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

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

I. Územní plán

I.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno dle příslušných ustanovení stavebního zákona ke dni 11. 4. 2020. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části.

I.2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní zásady funkčního a prostorového řešení

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

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

Hlavní záměry rozvoje

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

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

Při rozvoji obce bude kladen důraz na zachování vesnického rázu obce

Hlavní cíle rozvoje

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

Ochrana kulturních památek

V obci se nenacházejí žádné kulturní památky.

Celé řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy.

Ochrana památek a hodnotných objektů místního významu

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

Ochrana přírodních hodnot

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

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

I.3.1 Urbanistická koncepce

I.3.1.1 Bydlení

Pro funkci bydlení je navrženo 7 ploch smíšené obytné zástavby B3 – B9.

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

Bydlení je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití:

- B - plochy smíšené obytné

Současné lokality

B současná smíšená zástavba

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

B3 Pod Ostrou

B4 Za humny

B5 U kříže

B6 Na skalce

B7 U farmy

B8 Nad cestou

B9 V zahradách

I.3.1.2 Občanská vybavenost

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

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

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

Současné lokality

Os Obecní sportovně rekreační areál

Nově navržené lokality

Oa1 Areál pro agroturistiku

Os2 Obecní sportoviště s víceúčelovým hřištěm

Os3 Cvičiště hasičů

Ou4 Penzion pro seniory

I.3.1.3 Sport a rekreace

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

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

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

Současné lokality

R Stávající plocha hřiště

Nově navržené lokality

R1 Sportovně rekreační areál – rodinné sportoviště

I.3.1.4 Výroba

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

Výroba je omezeně přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití:

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

I.3.1.5 Veřejná prostranství

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

Plocha je zařazena v rámci plochy s rozdílným způsobem využití:

- VP - plochy veřejných prostranství

Současné lokality

VP Stávající plochy veřejných prostranství

Nově navržené lokality

VP1 Veřejné prostranství u ploch B4, B5, Ou4

VP2 Veřejné prostranství u ploch B6, Os2

VP3 Veřejné prostranství u ploch Os2

VP5 Veřejné prostranství u ploch B3, B8

VP6 Veřejné prostranství u plochy B9

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

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

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

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

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

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

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

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

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

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

I.4.1 Koncepce dopravy

I.4.1.1 Silniční doprava

Není navržena změna v koncepci silniční sítě.

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

I.4.1.2 Síť místních komunikací

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

Nově navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny D1.

I.4.1.3 Doprava v klidu

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

I.4.1.4 Veřejná doprava

Autobusová doprava

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.1.5 Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy

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

Cyklistická doprava

Nejsou navrženy změny koncepce.

I.4.1.6 Účelová doprava

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

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

Zásobování obce

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

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

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

těchto úprav se předpokládá úprava trasy stávající přípojky VN pro DTS-TS4 Lenčov. Tato bude vyvolána realizací kruhového objezdu v prostoru stávající křižovatky.

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

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

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

Distribuční rozvodná síť NN a veřejné osvětlení

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

Veřejné osvětlení

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

1.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

Dálkové kabely (DK, DOK)

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

Telefonní zařízení - sítě

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

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

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

Účelová spojová zařízení

Radiokomunikace

Je respektován stávající systém.

Televizní signál

Je respektován stávající systém.

Internet

Je respektován stávající systém.

Místní rozhlas

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

I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

Obec není plynofikována. O změně stavu není uvažováno.

I.4.2.4 Koncepce zásobování teplem

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

I.4.2.5 Koncepce zásobování vodou

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

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

I.4.2.6 Koncepce odkanalizování

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

I.4.2.7 Koncepce hospodaření s odpady

Stávající systém odvozu a třídění komunálního odpadu je respektován.

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

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

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

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

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

I.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

L – plochy lesní

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

M – plochy zemědělské – meze, lada a nálety dřevin

P – plochy zemědělské – orná půda

H – plochy vodní a vodohospodářské

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Popis skladebných částí ÚSES

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBC Údolí nad Kuničkami

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biocentrum luční

Funkčnost: funkční

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

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBC Rozcestí

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biocentrum lesní, luční

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovní zásahy zaměřit na zajištění přirozené skladby dřevin

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBC Lenčov

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biocentrum lesní, luční

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovní zásahy zaměřit na zajištění přirozené skladby dřevin

Název a číslo skladebné části ÚSES: LBK Lenčov - Rozcestí

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biokoridor

Trasa: údolí Ráječského potoka

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovovat lesní porost s přirozenou druhovou skladbou

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

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biokoridor

Trasa: údolí Ráječského potoka

Funkčnost: funkční

Navržená opatření: obnovovat lesní porost s přirozenou druhovou skladbou

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

Funkce skladebné části ÚSES: lokální biokoridor

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

Funkčnost: částečně funkční

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

I.5.2.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

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

Podmínky využití:

Hlavní a přípustné využití:

- *využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES*

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

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

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena respektováním stávajících účelových komunikací v krajině.

I.5.4 Další krajinotvorné úpravy, protierozní opatření

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

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

I.5.5 Vodní plochy a toky

Vodní toky

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

Vodní plochy

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

Meliorační opatření

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

I.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Nejsou navrhována opatření.

I.5.7 Rekreace

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

I.5.8 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

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

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

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

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

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

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, zdravotnictví, rehabilitaci, sociální služby kulturní zařízení, zařízení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, pro tělovýchovu, sport a rekreaci, pro služby v oblasti agroturistiky a cestovního ruchu
- konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení (pouze Ou4)
- zařízení pro sport a tělovýchovu (Oa1, Os2, Os3 a Ou4)
- privátní zdravotnická zařízení, rehabilitační střediska, léčebny do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)
- domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou do kapacity 40 lůžek (pouze Ou4)
- prodejny potravin a smíšeného zboží (Oa1 a Ou4)
- zařízení rekreace a turistického ruchu (Oa1, Os2 a Ou4)

- *penzióny, ubytovny, hotely (Oa1 a Ou4)*
- *restaurace, kavárny, vinárny (Oa1 a Ou4)*
- *společenské a zájmové organizace, klubovny (Os2 a Ou4)*
- *drobná občanská vybavenost a služby (Oa1, Os2 a Ou4)*
- *kostely, kaple, kazatelské stanice (Ou4)*
- *služební byty správců objektů (Oa1, Os2 a Ou4)*
- *byty ve víceúčelových objektech (Ou4)*
- *zastavění dočasnými stavbami (v případě Os3)*
- *pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně a jiné sídelní zeleně*
- *pozemky zahrad včetně oplocení, soukromá zeleň*
- *pozemky dopravní a technické infrastruktury obsluhující dané území včetně potřebných ploch pro parkování a zařízení pro veřejnou hromadnou dopravu*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území, turistické trasy, cyklotrasy a cyklostezky*
- *vodní plochy a toky*

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

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

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

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

Další podmínky využití:

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

R PLOCHY REKREACE

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- *činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s rekreačními aktivitami*

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- *výška objektu max. jedno nadzemní podlaží*

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

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

VP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Další podmínky využití:

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

T PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 1 NP

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

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

Z PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY, SADY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

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

M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA, NÁLETY DŘEVIN

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

P PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

K PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - LOUKY A PASTVINY

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

- *stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz*

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

L PLOCHY LESNÍ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protipovodňová, retenční a protierozní opatření
- drobné sakrální objekty

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

M PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – MEZE, LADA, NÁLETY DŘEVIN

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

H PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití:

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo

- VS 1 vybudování sportovního areálu s víceúčelovým hřištěm na pozemcích p.č. 1155/1, 1155/6 a 1155/7.

Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Kuničky.

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

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

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

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

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

Nejsou stanovena.

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

I.13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

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

Nejsou vymezeny.

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

Počet listů textové části územního plánu: 35

Počet výkresů grafické části územního plánu: 4