

Obec Kunčice

Kunčice 8, PSČ 503 15 Nechanice



Územní plán Kunčice – právní stav po vydání Změny č.1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO^{s.r.o.}
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D, Ing.arch. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Lucie Hostáková, Jan Harčarik

Objednatel: Obec Kunčice

Územní plán:	nabytí účinnosti	27. 12. 2008
Změna č.1:	nabytí účinnosti	25. 4. 2015

ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OBSAH DOKUMENTACE

1. Vymezení zastavěného území	str. 4
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
2.1 Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	str. 4
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 5
3.1 Urbanistická koncepce obce včetně vymezení systému sídelní zeleně	str. 5
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	str. 7
3.3 Vymezení ploch přestavby	str. 8
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 8
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 8
4.2 Doprava	str. 9
4.3 Zásobování vodou	str. 9
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 9
4.5 Elektrorozvody, spoje	str. 9
4.6 Zásobování plynem a teplem	str. 9
4.9 Odpady	str. 10
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod.	str. 10
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 10
5.2 Návrh systému ekologické stability	str. 11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 12
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 23
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 23
9. 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	str. 23
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 23

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je aktualizováno k datu 12. 3. 2014. Hranice zastavěného území je patrna z grafické části dokumentace (hlavní výkres, koordinační výkres, výkres základního členění).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy rozvoje obce Kunčice:

- podporu kvalitativní stránky života v obci, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí;
- zohlednění požadavků na změny v území ze strany soukromých subjektů, navazujících administrativních území a záměrů vycházejících ze širších vztahů v rozsahu, který umožňuje komplexní řešení rozvoje obce, resp. který není v rozporu s komplexním urbanistickým návrhem stanoveným územním plánem;
- optimální členění funkcí urbanizovaného území, urbanistická celistvost zástavby v souvislosti s návrhem rozvojových lokalit;
- ochrana významných ploch veřejné zeleně a přírodního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- zachování původní struktury, zachování a rozvoj stávajících urbanistických, historických a kulturních hodnot, zachování a rozvoj přírodních hodnot, zejména bezkolizní rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch ve vztahu k zájmům ochrany přírody a krajiny;

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, historické a kulturní

- dochovaná urbanistická struktura historického jádra obce – jádro obce západně silnice II. třídy by již dále nemělo být zahušťováno dalšími objekty, je nutno zachovat významný veřejný prostor ve východní části obce a zlepšit provázanost s okolními vodními plochami jako významným sídlotvorným prvkem;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Seznamu kulturních památek České republiky (socha sv. Václava, při silnici do Nechanic a pomníček z bitvy u Hradce Králové 1866, na návsi poblíž sochy sv. Jana Nepomuckého a další památky místního významu) jak v zastavěném území, tak ve volné krajině;
- významnější plochy sídelní zeleně, které jsou územním plánem vymezeny jako samostatné funkční plochy *zeleně veřejně přístupné*;

- významnější prvky sídelní zeleně jako jsou solitérní dřeviny, aleje, zeleň extenzivních zahrad a sadů, břehové porosty vodotečí a rybníků

Hodnoty přírodní a krajinné

- ochrana vymezených prvků systému ekologické stability krajiny;
- ochrana nivy Bystřice a jejích přítoků, které jsou územním plánem vymezeny jako *smíšené plochy nezastavěného území* (plochy navazující na evropsky významné lokality a prvky SES) s funkcemi zemědělskou a přírodní
- prostupnost krajiny – respektování stávající cestní sítě v krajině, která se příliš neodchýlila od své historické podoby, návrh cyklotrasy z Kunčic do Nechanic za účelem navázání na cykloturistickou síť

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH MÍSTNÍCH ČÁSTÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- Urbanistickým návrhem je respektována založená urbanistická struktura obce. Snahou je funkčně a prostorově posílit centrum obce a zajistit možnosti rozvoje funkce obytné a dalších souvisejících funkcí. Rozvojové lokality jsou přednostně vymezeny na volných plochách v zastavěném území obce a v těsné návaznosti na ně.
- Centrum obce je tvořeno plochami občanského vybavení a veřejných prostranství, zahrnujícími např. budovu obecního úřadu a budovu rekonstruovaného zámečku, ve které vzniklo mateřské centrum;
- rozvoj obytné složky území je v územním plánu zajištěn vymezením rozvojových ploch funkce *Plochy smíšené obytné – venkovské – SV*;
 - východně centra je vymezena zastavitelná plocha Z2 navazující na území nově realizovaných RD;
 - na severovýchodním okraji zastavěného území byla na volném pozemku vytipována přestavbová lokalita P2;
 - s rozšířením obytné zástavby se dále uvažuje na severním okraji Kunčic, kde je vytipována lokalita Z3 a dále zastavitelné plochy Z12 a Z13;
 - s ohledem na rozsah některých rozvojových lokalit je realizace zástavby podmíněna zpracováním územní studie (viz. kap.9 návrhu);
- návrh územního plánu se zabývá rozvojem i dalších funkčních složek:
 - jako rozvojová lokalita Z8 je vymezena sportovní plocha na severním okraji Kunčic. Jedná se o zachycení současného stavu této plochy, která je využívána jako fotbalové hřiště. Plocha byla zařazena do funkce *Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS*;
 - plochy rekreace (*Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI*) jsou územním plánem stabilizovány bez dalšího plošného rozvoje, jedná se o stávající individuální rekreaci severně a západně vlastní zástavby Kunčic;

- v rámci zastavěného území Kunčic se vyskytuje stabilizovaná plocha výroby (*Výroba a skladování - lehký průmysl – VL*). Územním plánem nejsou navrženy zastavitelné plochy tohoto charakteru, pouze na severním okraji řešeného území je vymezena plocha přestavbová P4 na místě zrušeného koupaliště. Jedná se o lokalitu, která prostorově a funkčně navazuje na zástavbu Nechanic. S ohledem na situování rozvojové plochy v blízkosti evropsky významné lokality Bystřice je využití části lokality přiléhající k Bystřici částečně omezeno (viz. kap.6 návrhu).
- předmětem řešení územního plánu je lokalita P4, která je vymezena v rámci zastavěného území bývalého statku Stejskal severně Kunčic. Lokalita bude využita pro občanskou vybavenost, je zařazena do funkce *Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední – OM* na základě konkrétního záměru přestavby statku na školicí středisko.
- Cílem urbanistické koncepce obce Kunčice je rovněž zachování charakteru urbanistické struktury jádra obce. Historické jádro západně silnice II. třídy je návrhem územního plánu stabilizováno, nedoporučuje se další zahušťování stávající zástavby. Důraz je kladen na zachování struktury zástavby ve východní části obce. Toto široké veřejné prostranství mezi dvěma uličními frontami je zařazeno ve funkci *Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV* s cílem ochrany proti nežádoucímu zastavění. Tato část zástavby spolu s vodními plochami a jejich bezprostředním okolím (zařazeno v *Plochách smíšených nezastavěného území – NS s funkcemi přírodní a zemědělskou*) tvoří jedinečný prostor venkovského sídla a příjemné obytné prostředí pro obyvatele Kunčic.
- Na poli technické infrastruktury je řešena zejména koncepce likvidace odpadních vod (způsob zásobování vodou, plynem a elektrickou energií je stabilizován), z dopravního hlediska je nejvýznamnější převzatý návrh přeložky silnice II. třídy, resp. obchvat Nechanic, na severním okraji řešeného území, bez podstatného vlivu na vlastní Kunčice. Dopravní síť je nutno doplnit na lokální úrovni v souvislosti s rozvojem obytné zástavby, navrženo je propojení Kunčic s Nechanicemi samostatnou cyklostezkou.
- koncepce řešení krajiny je obsažena v kap. 5.1. územního plánu

Systém sídelní zeleně je v obci představován:

- stávajícími plochami zeleně veřejně přístupné (parkově upravené plochy, hřbitovy, uliční stromořadí, okolí vodní nádrže);
- zelení soukromou - zejména zahrad a sadů u individuální zástavby, které jsou součástí funkční plochy *Plochy smíšené obytné – venkovské – SV*
- zelení ochranou a izolační - stávající a navržené plochy vymezené u zemědělských a podnikatelských areálů zejména směrem k souvislé zástavbě
- zelení přirozeného charakteru v těsné návaznosti na zastavěné území– břehových porostů rybníků na jihovýchodním okraji Kunčic, v lokalitě individuální rekreace a v návaznosti na Bystřici;

Koncepce řešení krajiny je obsažena v kap. č. 5.

..

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v bezprostřední návaznosti na zastavěné území, zejména vyplňují proluky zastavěného území. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
Z2	Lokalita Z2 navazuje na území nově realizovaných rodinných domů. Východní část lokality Z2 bude řešena samostatně, v přímé prostorové a funkční návaznosti.
Z3	Tato rozsáhlejší lokalita je vymezena na severním okraji Kunčic, vyplňuje plochu mezi silnicí II. třídy, stávající zástavbou a hřbitovem. Postup realizace zástavby se předpokládá od zastavěného území a komunikační sítě směrem do středu lokality. V lokalitě budou vymezeny plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3500 m ² , přičemž do této plochy nebudou započítány plochy komunikací.
Z12	Lokalita je vymezena pro realizaci obytné výstavby severozápadně od centra Kunčic
Z13	Lokalita pro realizaci obytné výstavby na severním okraji Kunčic
funkční zařazení: Občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení - OS	
Z8	Tato rozvojová lokalita je vymezena v prostoru trojúhelníkového charakteru na severním okraji Kunčic. Lokalita je již delší dobu částečně využívána ke sportovním účelům jako tréninkové travnaté hřiště bez staveb, zbývající část pozemku je pokryta zelení bez zemědělského využití. Záměrem návrhu je rozšíření možností sportovního využití obyvatel a realizace objektu zázemí pro sportovce.
funkční zařazení Dopravní infrastruktura - silniční - DS	
Z9	Navržená cyklostezka z Kunčic do Nechanic
Z10	Část přeložky silnice II/323, resp. obchvatu Nechanic na severním okraji řešeného území vedoucí mimo zastavěné území
Z11	Část přeložky silnice II/324, resp. obchvatu Nechanic na severním okraji řešeného území vedoucí mimo zastavěné území
funkční zařazení: Výroba a skladování - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX	
Z14	Jedná se o zastavitelnou plochu vymezenou severozápadně zastavěného území Kunčic - realizace areálu zemědělské malovýroby a agroturistiky je podmíněna dodržáním jeho maximální rozlohy do 1 ha, přičemž další plochy v rámci vymezené zastavitelné plochy budou využity pouze pro výběhy koní bez oplocení - max. koeficient zastavění budovami – 0,1

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území byly vymezeny následující přestavbové plochy:

Pořadové číslo	charakteristika
funkční zařazení: plochy smíšené obytné venkovské - SV	
P2	Lokalita určená pro bydlení je vymezena na volných pozemcích v zastavěném území obce na severovýchodním okraji zástavby.
funkční zařazení: Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM	
P4	Tato rozvojová lokalita je vymezena v rámci zastavěného území bývalého statku v lokalitě Stejskal, na základě konkrétního podnikatelského záměru na vybudování komplexního školicího střediska.
funkční zařazení: Výroba a skladování – lehký průmysl - VL	
P5	Tato rozvojová lokalita je situována na severním okraji řešeného území na místě bývalého koupaliště, které již delší dobu není využíváno. Areál prostorově a funkčně navazuje na Nechanice, sousedí s plochou stávajících podnikatelských areálů.
funkční zařazení dopravní infrastruktura - silniční - DS	
P6	Část přeložky silnice II/323, resp. obchvatu Nechanic na severním okraji řešeného území vedoucí zastavěným územím.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.).

Pro občanskou vybavenost zejména veřejného charakteru je vymezena plocha v centrální části Kunčic, která zahrnuje stávající budovu obecního úřadu budovu bývalého zámečku. Poloha lokality ve struktuře obce předurčuje její využití jako těžiště obce, s odpovídající náplní (administrativa obce, kulturně společenské zařízení pro obyvatele obce, dům s pečovatelskou službou, sociální bydlení apod.).

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny uliční prostory v zastavěném území obce. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně, mimo průtah silnice II. třídy je nutná podpora jejich obytných funkcí. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou.

4.2. DOPRAVA

Územním plánem jsou vymezeny koridory přeložek silnic II/323 (lokality Z10, P6) a II/324 (lokality Z11).

Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy rozvojových lokalit, přičemž návrh místních komunikací je umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Konkrétní řešení bude vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

Dále je navrženo doplnění a zkvalitnění sítě chodníků, zejména při průtahu silnice II. třídy (v rámci stávající zástavby a rozvojových lokalit).

Na silnici II. třídy je z důvodu bezpečnosti provozu nutno v místech, kde to je technicky možné, budovat u autobusových zastávek zastávkové pruhy.

Územním plánem je navržena samostatná cyklostezka z Kunčic do Nechanic.

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Kunčice je součástí skupinového vodovodu „Vodárenská soustava Východní Čechy“ (VSVČ). Vodovodní síť bude doplněna v místech budoucí nové zástavby. Vodovodní systém vyhovuje.

Zásobování požární vodou

Dodávka požární vody je zajištěna pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a dále lze využít jako zdroj požární vody místních vodních ploch.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při poruše vodovodního systému a přerušení dodávky pitné vody, zdrojem vody bude vodovodní systém okolních obcí, při větším rozsahu poruchy dovoz vody cisternami ze zdroje vzdáleného do 15 km (ÚV Hradec Králové), event. dovoz vody balené.

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Z koncepčního hlediska je navrhována realizace nové gravitační kanalizace - odpadní vody budou soustředěny do čerpacích stanic v západní části obce, odkud budou odpadní vody čerpány do kanalizace města Nechanice a tím na jeho ČOV. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude kanalizační síť gravitační kombinována s kanalizací tlakovou.

Po realizaci kanalizační soustavy budou v obci zrušeny domovní čistící objekty, na novou kanalizaci budou napojeny veškeré odpadní vody.

Pro možnou realizaci této budoucí splaškové kanalizace bude nutné vzhledem ke konfiguraci terénu zpracovat samostatnou studii kanalizace.

4.5. ELEKTROZVODY, SPOJE

Způsob napájení obce Kunčice zůstane i nadále nezměněn, t.j. napětím 35 kV, stávajícím vrchním systémem 35 kV.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávající trafostanice, které se přezbrojí a osadí větším transformátorem.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.

4.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na plynovodní řady.

4.7. ODPADY

Není navrhována změna koncepce likvidace odpadů v obci.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území tvoří převážnou část nezastavěného území, která je charakterizována rozsáhlými plochami zemědělské půdy s intenzivním charakterem hospodaření, minimálním zastoupením trvalých travních porostů a absencí dalších stabilizujících prvků.
- **Plochy lesní (NL)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi, v území tvořeny v podstatě zámeckou oborou Hrádku u Nechanic na východním okraji řešeného území a malým lesíkem jihovýchodně od Kunčic (lesy na severozápadním okraji k.ú. jsou součástí nadregionálního biocentra Lodín a jsou proto zařazeny do *ploch přírodních*).
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, včetně lokalit NATURA 2000. Dominantní je ochrana přírody a krajiny, lidské činnosti jsou zde minimalizovány. V řešeném území se jedná o plochy Evropsky významných lokalit Bystřice a Nechanice – Lodín a prvků systému ekologické stability krajiny všech úrovní.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu byly tyto plochy vymezeny v poměrně velkém rozsahu a zahrnují širokou nivu Bystřice v návaznosti na plochy přírodní, kde kromě funkce zemědělské plní i funkce přírodní a dále se jedná o plochy s pestřejší mozaikou kultur většinou v návaznosti na zastavěné území.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny řekou Bystřicí a množstvím rybníků a vodních plochy přímé návaznosti na zastavěné území Kunčic i volně v krajině.

Vodní toky a plochy budou pravidelně řádně udržovány, v současné době nejsou připravovány investiční akce na jejich rekonstrukce, regulace, nebo jiné úpravy.

Prostupnost krajiny:

Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě. Územním plánem je pouze navrženo vybudování cyklostezky podél silnice II. třídy z Kunčic do Nechanic.

Protierozní opatření

V území nejsou významné projevy půdní eroze, opatření nejsou navrhována.

Další navrhovaná opatření:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

5.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány

Bude respektován ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod).

Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní - NP**

Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením **Smíšených ploch nezastavěného území – NS** zejména na vodou ovlivněných plochách (inundační území Bystřice a přítoků), kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajiny tvornou a s tím související u funkci rekreační.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory)

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>Popis, vegetační typ</i>
NRBC 9	Lodín	biocentrum nadregionálního významu pokrývá celou severozápadní část katastru Kunčic, vegetační typ DH, XT, MH, L
RBK 1254	Libčany – Lodín	biokoridor regionálního významu je veden lesními porosty západně Kunčic, mezi Nechanicemi a Kunčicemi protíná nivu Bystřice, k vymezení, vegetační typ DH, XT, MT
RBK 1253	Roudnice – Lodín	biokoridor regionálního významu je veden podél toku Bystřice řešeným územím v severojižním směru, vegetační typ VO, MT, LO
RBK H045		biokoridor regionálního významu spojuje oba konce rozsáhlého biocentra nadregionálního významu pokrývajících větší část katastru Kunčic a sousedních Nechanic
RBK 1259	RK1254 – RBC 1775 Dubina u Popovic	biokoridor regionálního významu spojuje přes východní cíp Kunčic LBC 8 Severně od prostředního rybníka s RBC 1775 Dubina u Popovic na katastru Střezetic
BC 5	Na západním okraji Kunčic	biocentrum lokálního významu, základ tvoří břehový porost Bystřice, je nutno zahrnout i část spojovacího kanálu toku Bystřice a druhého ramene, vytvořit biocentrum s charakterem lužního lesa volně přecházejícího do lužních společenstev
BC 6	Na Bystřici severně od Boharyně	biocentrum lokálního významu, základ tvoří břehový porost Bystřice, do porostů vysadit dřeviny odpovídající charakteru lužního lesa
BC 7	S rybníkem Štikou	Biocentrum lokálního významu, jednotlivě až skupinově smíšený lesní porost, postupnými opatřeními přejít na cílovou druhovou skladbu. Jedná se o vytvoření porostů s převahou listnatých dřevin.
BC 8	Severně od prostředního rybníka	biocentrum lokálního významu, smíšený lesní porost s převahou smrku, hospodářskou činností podporovat postupnou přeměnu na listnaté porosty

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

• Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské - SV

jsou využívány zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

hlavní využití

- rodinné domy
- zahrady
- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, které jsou určeny pro samozásobení
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
- stavby a zařízení pro veřejné stravování

přípustné využití:

- stavby a zařízení ubytovací místního významu
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

podmínky prostorového uspořádání:

- stavební pozemky budou mít rozlohu min. 600 m²
- zástavba bude jednopodlažní, popř. s využitým podkrovím
- v případě vytvoření ucelené skupiny rodinných domů nebo prostorově izolovaného objektu rodinného domu je možné odlišné objemové řešení. Vždy se však musí jednat o stavby navržené autorizovaným architektem, jež nenaruší krajinný ráz; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- koeficient zastavění jednotlivých pozemků – max.0,4 (jedná se o všechny nadzemní stavby v rámci jednotlivého pozemku)

• **Plochy občanského vybavení**

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Tato funkce je tvořena plochami a objekty občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru.

hlavní využití:

- stavby a zařízení vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení administrativní
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací

přípustné využití:

- sportovní plochy a zařízení jakou součástí areálů občanské vybavenosti
- domy a byty majitelů a správců, služební a pohotovostní byty
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ustájení koní a související stavby a zařízení pouze jako součást areálu školícího střediska

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Tato funkce je tvořena plochami a objekty občanské vybavenosti, které jsou součástí základní občanské infrastruktury pro obyvatele řešeného území.

hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejné správy, pošt
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči

- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení kulturně společenská
- stavby a zařízení církevní

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení stravovací
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže jako součást areálů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a tech.vybavenost s negativními dopady na živ. a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Jedná se o plochy sportovních areálů s možností sezónního a celoročního využití ke sportovním účelům převážně místního významu.

hlavní využití:

- sportovní plochy a zařízení krytá a nekrytá
- tribuny, hlediště, sociální zařízení
- stavby a zařízení pro relaxaci rehabilitaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování, obchodní a pro přechodné ubytování jako součást sportovních areálů
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást sportovních areálů
- domy a byty správců a majitelů, služební byty
- stavby a zařízení provozního vybavení
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy osobních automobilů a autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná, pobytové louky

podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení - hřbitovy - OH

jsou plochy veřejných hřbitovů a pohřebišť

přípustné využití:

- hřbitovy, účelové parky a parkově upravené plochy
- zahradnictví
- zeleň specifická a izolační
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

• **Plochy rekreace**

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

jedná se o plochy určené k rekreaci individuálního charakteru

hlavní využití

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- zahrádkové kolonie
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- rodinné domy
- stavby a zařízení výroby

• **Plochy výroby a skladování**

Výroba a skladování - lehký průmysl - VL

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis, kde negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

hlavní využití:

- stavby a zařízení výroby nezemědělského charakteru a výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační a skladové plochy
- stavby a zařízení pro servis a opravy

přípustné využití:

- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální sloužící pro obsluhu tohoto území

- stavby a zařízení nevýrobních služeb
- stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- rodinné domy a byty s přímou vazbou na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- příslušné účelové komunikace, místní obslužné komunikace, pěší a cyklistické trasy a odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná

podmíněné využití:

- Pro využití lokality P5 jsou stanoveny následující podmínky:
 - v lokalitě nebude provozována výrobní činnost, která by měla negativní účinky na evropsky významnou lokalitu Bystřice, s níž lokalita P5 sousedí
 - část plochy P5 v šíři 50 od hranice koryta vodoteče (vodoteč je součástí evropsky významné lokality), bude ponechána jako pás zeleně (travnaté plochy s přirozenou skladbou dřevin apod.), realizace jakýchkoli staveb v tomto pásmu je podmíněna souhlasem orgánu ochrany přírody

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení těžké průmyslové výroby
- stavby a zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních služeb pro obsluhu tohoto území)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby pro chov hospodářského zvířectva, hnojiště, silážní jámy
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Výroba a skladování – zemědělská malovýroba a agroturistika - ZXhlavní využití:

- zemědělská malovýroba a agroturistika

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v objemech malozemědělské výroby
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)
- zeleň ochranná a izolační

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování, služební byty a byty majitelů pouze za podmínky, že budou součástí agroturistického zařízení

nepřípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké a zemědělské velkovýroby
- samostatné stavby pro bydlení
- stavby a zařízení pro ubytování, služební byty a byty majitelů bez vazby na agroturistické zařízení
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, hotely
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- bioplynové stanice

- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno respektováním krajinného rázu, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama města popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

• **Plochy systému sídelní zeleně**

Zeleň - přírodního charakteru - ZP

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

hlavní využití

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu

přípustné využití:

- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení neuvedené v přípustném využití

• **Plochy dopravní infrastruktury**

Dopravní infrastruktura - silniční - DS

jsou plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice II., III., třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- odstavné a parkovací plochy, řadové garáže
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, výrobních služeb, zemědělské výroby

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

• **Veřejná prostranství**

Prostranství veřejná - PV

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

hlavní využití

- travnaté plochy a plochy zeleně veřejně přístupné a soukromé předzahrádky
- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace
- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV

jsou to plochy veřejné zeleně utvářené udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru, udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábřežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch - drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.

přípustné využití:

- komunikace pro pěší, cyklisty, místní obslužné komunikace, parkovací plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- v lokalitě veřejné zeleně v okolí vodní nádrže na západním okraji obce je možné rozšíření využití o sportovní plochy a stavby a zařízení kulturní místního významu, realizace staveb a zařízení je podmíněna souhlasem vodohospodářského orgánu, resp. splněním podmínek jím daných
- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů

• **Plochy technické infrastruktury**

Technická infrastruktura - inženýrské sítě - TI

plochy areálů veřejné technické infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zásobování vodou
- stavby a zařízení pro zásobování energiemi

- stavby a zařízení pro zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení sloužící přenosu dalších médií (produktovody apod.)
- stavby a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- stavby a zařízení sloužící k nakládání s odpady
- stavby a zařízení provozního, technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy a garáže
- zeleň veřejná a ochranná

nepřípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti, pro sport a rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- čerpací stanice pohonných hmot

• **Plochy vodní a vodohospodářské**

Plochy vodní a vodohospodářské - W

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb a ostatních vodních živočichů, výroba energií)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- skládky odpadu

• **Plochy zemědělské**

Plochy zemědělské - NZ

území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- umisťování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu)

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• **Plochy lesní**

Plochy lesní - NL

plochy s převažující funkcí lesní produkce a plochy s významem zachování přírodních a krajinných hodnot

hlavní využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologickou stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa a pro plnění funkcí lesa (lesnické účelové komunikace, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy a malé vodní nádrže)

přípustné využití:

- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15 zák. č. 289/1995 ve znění pozdějších předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

podmíněné využití:

není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

• **Plochy přírodní**

Plochy přírodní - NP

funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle zákona a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, evropsky významné lokality)

hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území podle zákona, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),

- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- vodní plochy a toky

přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství)
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem

podmíněné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody

nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat
- zřizování hřišť a sportovních zařízení
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch
- těžba nerostných surovin
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady
- ukládání odpadů
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny

• Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území - NSx

hlavní využití:

x = p - funkce přírodní - územní ochrana chráněných území podle platných předpisů a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky SES, VKP, a prostorově a funkčně navazující plochy)

x = z - funkce zemědělská - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci

přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněné využití:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a s ostatními funkcemi zastoupenými v dané zóně, u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí, kde podmínkou pro uskutečnění záměrů a staveb v jejich konkrétní podobě a konkrétním umístění je odsouhlasení příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní - NSs

hlavní využití:

plochy nezastavěného území s výrazným zastoupením sportovních aktivit v přírodě (sportovní rybářství, hipoaktivity)

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny včetně cyklistických stezek
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

podmíněné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely a účely sportovních aktivit pouze za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz a nebude výrazně ztížena prostupnost krajiny

nepřípustné využití:

- zneškodňování odpadů,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).
- silnice I. - III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací)
- těžba nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona stanoveny následující veřejně prospěšné stavby:

VD1 – Dopravní infrastruktura – cyklostezka;

VD2 – Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/323;

VD3 – Dopravní infrastruktura - přeložka silnice II/324;

VU1 – založení prvků systému ekologické stability - regionální biokoridor RK 1259;

VU2 – založení prvků systému ekologické stability - regionální biokoridor RK 1254;

WU3 – založení prvků systému ekologické stability regionální biokoridor RK H045;

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Kunčice nejsou vymezeny.

9. 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

Pro návrhové lokality: **P2, Z3**

je nutno zpracovat podrobnější dokumentaci ve formě územních studií a prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury atd.. V rámci územní studie bude lokalita č. 3 rozdělena do 2 etap výstavby Plocha ve II. etapě bude zastavitelná v případě zastavění (resp. vydání územního rozhodnutí, stavebních povolení či územních souhlasů) v 60% plochy zařazené v I. etapě. S realizací sítí dopravní a technické infrastruktury je možno začít souběžně v ploše obou etap. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do 4 let od vydání Změny č.1.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah ÚP Kunčice (právní stav po vydání Změny č. 1): činí 20 stran A4, Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres.