

KUNŽAK

I. ZMĚNA Z2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KUNŽAK

Akce: **ZMĚNA Z2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAK**

Evidenční číslo: **212 – 008 – 520**

Pořizovatel: **OBECNÍ ÚŘAD KUNŽAK** - na základě smlouvy s právnickou osobou - UPLAN, s. r. o., Ing. Vlastimil Smítka, pracovník společnosti splňující kvalifikační požadavky kladené na úředníky obecních úřadů

Objednatel: **OBEC KUNŽAK**

Zhotovitel: **URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol. s r.o.**
IČ **18 824 463**

Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Ing. arch. Miloš Schneider

Projektanti:
Urbanismus, dopravní řešení
vodní hospodářství
energetika, spoje
ekologie a životní prostředí
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL
grafické a technické práce
Ing. arch. Ivana Golešová
Ing. Pavel Veselý
Ing. Pavel Veselý
Mgr. Martin Novotný
Mgr. Martin Novotný
Ing. Soňa Matulová

tel.: 545 175 799

e-mail: golesova@usbrno.cz

545 175 792

vesely@usbrno.cz

545 175 793

novotny@usbrno.cz

tel., fax: 545 175 892

prosinec 2012

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Kunžak	číslo jednací:
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Vlastimil Smítka funkce: pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost podpis: jméno a příjmení: Jaroslav Čapek funkce: starosta obce Kunžak podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Ivana Golešová autorizovaný architekt č. autorizace 01 115
Funkce :	hlavní projektant
Podpis :	
Razítko:	

ZMĚNA Z2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAK

SEZNAM DOKUMENTACE:

GRAFICKÁ ČÁST:

Změna Z2 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezem z grafické části vydaného Územního plánu Kunžaku (dále jen ÚP Kunžak).

I.1	Výkres základního členění	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B)	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
	B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	5
	B)2. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ.....	5
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
	C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	5
	C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	6
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ 6	
	D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	6
	D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	7
	D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	7
	D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	7
E)	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 NEROSTŮ A PODOBNĚ.....	7
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH).....	8
	F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	8
	F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 9	
G)	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	9
H)	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
I)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	9

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je dokumentováno ve výkrese I.1. Výkres základního členění území a výkrese I.2. Hlavní výkres.

Změnou Z2 je současně zastavěné území vymezené v platném územním plánu Kunžaku (dále jen platný ÚP) respektováno.

Dílčí změna Z2/1 navazuje severním okrajem na zastavěné území.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je dokumentováno ve výkrese I.2. Hlavní výkres.

B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna Z2 neklade nové koncepční požadavky na rozvoj území obce.

■ Změnou Z2 je navržena:

- **dílčí změna Z2/1 - plocha rekreace - rekreace rodinná - Rr v k.ú. Kunžak**

B)2. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

dílčí změna Z2/1

- respektovat podmínky, které jsou pro řešení dílčí změny definovány v kap. F)2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- respektovat podmínky využití území archeologického zájmu

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je dokumentováno ve výkrese I.2. Hlavní výkres.

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změnou Z2 se rozšiřují zastavitelné plochy pro rekreaci severně od obce Kunžak u vodní nádrže Komorník.

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou Z2 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

identifikace dílčí změny (lokality)	navržený způsob využití plochy - funkční typ	k.ú. - název lokality	• podmínky využití plochy
Z2/1	Plochy rekreace - rekreace rodinná - Rr	Kunžak U Strmilovska (u rybníka Komorníka)	<ul style="list-style-type: none"> • podmínky využití plochy Řešit plochu pro rekreaci. <u>obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stávající účelové komunikace • řešit přístup do navazující krajiny, viz kap. E) • napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně – viz kap. D)2 <u>ochrana investic do půdy</u> <ul style="list-style-type: none"> • před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch <u>ochrana PUPFL</u> <ul style="list-style-type: none"> • nadzemní stavby umísťovat min. 25m od okraje lesa • mezi rozvojovou plochou a PUPFL ponechat volný pruh o šířce min.4m <u>ochrana hodnot území, prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> • respektovat podmínky definované v kap. F)2.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Je dokumentováno ve výkrese I.2. Hlavní výkres.

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury zůstává beze změny.

Obsluha navržené dílčí změny (lokality) dopravní infrastrukturou, viz podmínky využití plochy, kap. C)2.

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury zůstává beze změny.

Vodní hospodářství

Dílčí změna Z2/1

- zásobování vodou řešit lokálně - studny
- čištění odpadních vod řešit přes domovní čistírny odpadních vod, které budou napojeny na trvale zvodnělý vodní tok nebo žumpou
- dešťové vody - v ploše dílčí změny řešit zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní

Energetika

Dílčí změna Z2/1

- zásobování elektrickou energií - lokalita bude napojena na stávající síť nn.
- vytápění bude řešeno lokálně

Spoje, telekomunikace

Nejsou dotčeny telekomunikační trasy.

Nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady bude aplikován i v území řešeném změnou Z2.

D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení zůstává beze změny.

D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství zůstává beze změny.

E) 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, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Je dokumentováno ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

- dílčí změna Z2/1 rozšiřuje stávající plochy rekreace – rekreační areál u rybníka Komorníka v k.ú. Kunžak
- respektovat trasy polních cest, a to jak stávajících, tak i původních, novou zástavbou by neměly být přerušeny ani zaslepeny; pokud navrhovanou zástavbou dojde k záboru jen části vlastnických parcel a zbývající části parcel zůstanou bez přístupu, je nezbytné v rámci navrhované změny řešit i nové zpřístupnění těchto pozemků
- dílčí změna Z2/1 částečně zasahuje do meliorací - respektovat podmínky využití plochy, viz kap. C)2.
- dílčí změna Z2/1 částečně zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky využití plochy, viz kap. C)2.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Podmínky pro využití ploch zůstávají beze změny dle platného ÚP:

Dílčí změna Z2/1

Plochy rekreace – Rekreace rodinná – Rr

Hlavní využití:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. hřiště, dětská hřiště, rekreační louky,..)

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání z platného ÚP jsou doplněny o podmínky ochrany krajinného rázu:

Dílčí změna Z2/1

podmínky prostorového uspořádání,

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40m²

podmínky ochrany krajinného rázu

- v rámci lokality v kontaktu s krajinou řešit zeleň vhodné druhové skladby, která zajistí pohledové odclonění lokality rekreace od zemědělské krajiny a začlenění lokality do krajiny
- nepřijatelné je narušení dálkových pohledů a krajinného rázu

G) 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

Nejsou vymezeny.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů (stránek) textové části územního plánu:	5 (9)
Počet výkresů:	2
<u>GRAFICKÁ ČÁST:</u>	
Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000