

příloha č. 1 opatření obecné povahy

# KUNŽAK

I. ZMĚNA Z1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
KUNŽAK

Akce: **ZMĚNA Z1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAK**

Evidenční číslo: **29 – 008 – 300**

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  
Ing. arch. Vladimír Pacek  
Ing. Jan Hršel

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

tel.: 545 175 799  
e-mail: [golesova@usbrno.cz](mailto:golesova@usbrno.cz)

545 175 792  
[vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz)

545 175 793  
[novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)

tel., fax: 545 175 892

duben 2010

ZMĚNA Z1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNŽAKU  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Kunžak</b>	číslo jednací: <b>43/1</b>
datum vydání: <b>8. 4. 2010</b>	datum nabytí účinnosti: <b>23. 4. 2010</b>
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost</b> podpis:  jméno a příjmení: <b>Jaroslav Čapek</b> funkce: <b>starosta obce Kunžak</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

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

## I. ZMĚNA Z1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KUNŽAK

SEZNAM DOKUMENTACE:

**(1) TEXTOVÁ ČÁST**

**(2) GRAFICKÁ ČÁST:**

Změna Z1 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezem z grafické části vydaného Územního plánu Kunžaku (dále jen ÚP Kunžak).

<b>I.1</b>	<b>Výkres základního členění</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>I.2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>

**Legenda k výkresu I.1, I.2**

obsah:

<b>(1) TEXTOVÁ ČÁST</b> .....		<b>5</b>
<b>A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....		<b>5</b>
<b>B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....		<b>5</b>
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....		5
B)2. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ .....		5
<b>C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....		<b>5</b>
C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....		5
C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....		6
<b>D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b> .....		<b>6</b>
<b>E) 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 A PODOBNĚ</b> .....		<b>7</b>
<b>F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)</b> .....		<b>7</b>
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....		7
F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....		8
<b>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</b> .....		<b>9</b>
<b>H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....		<b>9</b>
<b>I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....		<b>9</b>
<b>(2) <u>GRAFICKÁ ČÁST</u></b> .....		<b>9</b>

**(1) TEXTOVÁ ČÁST****Obsah změny Z1**

<b>dílčí změna Z1/1a</b>	změna využití území z ploch zemědělských na <u>plochy pro fotovoltaickou elektrárnu severozápadně od Kunžaku</u>
<b>dílčí změna Z1/1b</b>	změna využití území z ploch zemědělských na <u>plochy sídelní zeleně severozápadně od Kunžaku</u>
<b>dílčí změna Z1/1c</b>	změna využití území z ploch zemědělských na <u>plochy smíšené nezastavěného území severozápadně od Kunžaku</u>

**a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

Plochy řešené změnou Z1 se nacházejí severozápadně od zastavěného území sídla Kunžak, které je vymezeno v ÚP Kunžak.

**b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****b)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Změna Z1 rozšiřuje zastavitelné plochy na severozápadním okraji sídla Kunžak pro vybudování fotovoltaické elektrárny a sídelní zeleně.

**b)2. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ**

Hodnoty území zůstávají shodné dle jejich vymezení v ÚP Kunžak.

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

Je dokumentováno ve výkrese I.2. Hlavní výkres.

**c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Změnou Z1 je v lokalitě „Za Stružky“ na severozápadním okraji sídla Kunžaku navržena nová plocha s rozdílným způsobem využití:

- **plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - X** - dílčí změna Z1/1a

Ve vazbě na plochu fotovoltaické elektrárny jsou pro odclonění plochy občanského vybavení – veřejného pohřebiště (navrženého v této lokalitě v ÚP Kunžaku ) navrženy plochy:

- **plochy sídelní zeleně – zeleň izolační - Zi** - dílčí změna Z1/1b
- **plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček - SX** - dílčí změna Z1/1c

**c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

i.č. dílčí změny (lokality)	navržený způsob využití plochy	podmínky využití plochy
Z1/1a	plochy <b>pro fotovoltaickou elektrárnu - X</b>	Řešit plochy pro vybudování fotovoltaické elektrárny. <ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení - ze stávající komunikace (silnice III/023 15)</li> <li>– napojení na technickou infrastrukturu – řešit napojení na vedení vn</li> <li>– respektovat plochu veřejného prostranství i.č.169 navrženou v ÚP Kunžak podél silnice III/023 15 pro realizaci chodníku</li> <li>• respektovat podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>• respektovat podmínky silničního OP (silnice III/023 15)</li> <li>• severní okraj plochy zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky OP lesa, příp. řešit výjimku</li> <li>• <u>ochrana území nevyhlášených vodních zdrojů</u> – jižní část plochy se nachází v blízkosti vodního zdroje – respektovat „Zásady pro využívání území“ definované v ÚP Kunžak v kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>• <u>ochrana prostředí navrženého hřbitova</u> – plocha se nachází v blízkosti plochy navržené pro občanské vybavení – veřejné pohřebiště - respektovat „Zásady pro využívání území“ definované v ÚP Kunžak v kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>• <u>ochrana melioračních zařízení</u> – část plochy je meliorována - respektovat „Zásady pro využívání území“ definované v ÚP Kunžak v kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>• respektovat <u>podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</u>, viz. kap. f)2.</li> </ul>
Z1/1b	plochy sídelní zeleně – zeleň izolační - Zi	Řešit plochy sídelní zeleně. <ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat plochu veřejného prostranství i.č.169 navrženou pro realizaci chodníku podél silnice III/023 15</li> <li>• respektovat podmínky silničního OP (silnice III/023 15) v navazujících řízeních</li> <li>• <u>ochrana území nevyhlášených vodních zdrojů</u> – jižní část plochy se nachází v blízkosti vodního zdroje – respektovat „Zásady pro využívání území“ definované v ÚP Kunžak v kap.f)3. Výstupní limity</li> <li>• <u>ochrana prostředí navrženého hřbitova</u> – plocha se nachází v blízkosti plochy navržené pro občanské vybavení – veřejné pohřebiště - respektovat „Zásady pro využívání území“ definované v ÚP Kunžak v kap.f)3. Výstupní limity</li> </ul>

**d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

Koncepce veřejné infrastruktury ÚP Kunžaku zůstává zachována.

**Koncepce dopravní infrastruktury, veřejná prostranství**

- respektovat silniční OP (dílčí změna Z1/1a, dílčí změna Z1/1b) – kap. c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (podmínky využití plochy)

**Koncepce technické infrastruktury**

- respektovat podmínky ochranných pásem technické infrastruktury - viz. kap. c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (podmínky využití plochy)
- v změnou Z1 navržených zastavitelných plochách je přípustnými činnostmi umožněn průchod a realizace zařízení technické infrastruktury

**e) 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 A PODOBNĚ**

Je dokumentováno ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Dílčí změnou Z1/1c jsou v krajině severozápadně od Kunžaku navrženy:

- plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček – SX

**Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch**

i.č. dílčí změny (lokality)	navržený způsob využití plochy	podmínky využití plochy
Z1/1c	<b>plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček - SX</b>	Řešit plochy smíšené nezastavěného území. <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>ochrana prostředí navrženého hřbitova</u> – plocha se nachází v blízkosti navrženého hřbitova - respektovat „Zásady pro využívání území“ definované v ÚP Kunžak</li> </ul>

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MŮŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**Dílčí změna Z1/1a**

Změnou je stanovena nová plocha s rozdílným způsobem využití - **plochy pro fotovoltaickou elektrárnu** - pro niž jsou závazně definovány podmínky využití.

**podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - X**

**Hlavní využití:**

Plochy slouží pro umístění zařízení, činnosti a dějů související s činností fotovoltaické elektrárny.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu
- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení, veřejné komunikační sítě
- související dopravní infrastruktura, účelové komunikace
- ochranná a izolační zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **Dílčí změna Z1/1b**

#### **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dle ÚP Kunžak):**

#### **Plochy sídelní zeleně – Z**

##### **Zeleň izolační – Zi**

###### Hlavní využití:

Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

###### Přípustné využití:

- plochy zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci, vhodná druhová skladba jednotlivých pater dřevin
- plochy vyhrazené zeleně areálů
- související dopravní a technická infrastruktura, terénní úpravy

###### Nepřípustné využití:

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

###### Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní

### **Dílčí změna Z1/1c**

#### **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dle ÚP Kunžak):**

#### **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček - SX**

###### Hlavní využití:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině.

###### Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost, např. pro zvěř a chovaná zvířata, seníky

###### Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

###### Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy, plochy PUPFL při splnění zákonných podmínek
- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

#### **f)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

##### **Dílčí změna Z1/1a**

Dílčí změna Z1/1a – plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - se nachází v pohledově exponovaném místě při přechodu zástavby do krajiny.

###### **podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- hmota staveb a zařízení nesmí narušit obraz sídla a krajiny. Preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině
- v rámci lokality řešit zeleň vhodné druhové skladby zajišťující odclonění lokality od plochy pro navržený hřbitov a zajišťující začlenění lokality do krajiny se zohledněním dálkových pohledů



**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 GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Počet stran textové části** **9**

**Počet výkresů grafické části** **2**

- I.1 Návrh využití území sídla a krajiny
- I.2 Hlavní výkres

<b><u>(2) GRAFICKÁ ČÁST</u></b>
---------------------------------