

změna č. 7 územního plánu Kunžak

Díličí změny:

- řešení způsobu využití v lokalitě rozhledny U Jakuba
- stabilizace funkčního využití bývalého zahradnictví v Kunžaku
- doplnění plochy smíšené výrobní západně od Kunžaku
- přestavba dopravní infrastruktury na plochu smíšenou výrobní na západě Kunžaku v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot
- přestavba na bydlení v bývalém areálu pily v Kunžaku
- dvě plochy rekreace v rekreačním areálu jižně od Kunžaku
- drobná úprava bydlení v jihovýchodní části Valtínova

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Kunžak	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jolana Zahrádková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: červen 2025	
vypracoval: Jolana Zahrádková, Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Obec Kunžak

Zastupitelstvo obce Kunžak za použití § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

změnu č. 7 územního plánu

Kunžak

I. změna územního plánu Kunžak

Územní plán Kunžak se mění takto:

- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. je doplněn v úvodu jedenáctý bod ve znění: „*Změna č. 7 řeší funkční využití v lokalitě rozhledny U Jakuba a stabilizuje způsob využití bývalého zahradnictví v Kunžaku. Dále byly doplněny plochy smíšené výrobní západně od Kunžaku, přestavba dopravní infrastruktury na plochu smíšenou výrobní na západě Kunžaku v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot, přestavba na bydlení v bývalém areálu pily v Kunžaku, dvě plochy rekreace v rekreačním areálu jižně od Kunžaku a drobná úprava bydlení v jihovýchodní části Valtínova.*“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod zvýrazněným textem „Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:“ byl na konec osmého bodu doplněn text: „*Plochy rekreace – rekreace jiná – nepobytová – RX.n – jihovýchodně od Valtínova leží zastavitelná plocha přírodně laděného zážitkového areálu s rozhlednou U Jakuba.*“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. se na konec tabulky „vymezení zastavitelných ploch“ vkládají čtyři nové řádky ve znění: „

Z7/1	Kunžak	Plochy smíšené výrobní - SV	– <i>obsluha území – řešit ze stávajícího sjezdu na silnici II/164, napojit na stávající technickou infrastrukturu</i> – <i>výšková regulace zástavby – INP s možností podkroví</i>
Z7/2	Kunžak	Plochy rekreace – rekreace hromadná – Rh	– <i>rozšíření stávajícího rekreačního areálu.</i> – <i>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví</i>
Z7/3	Kunžak	Plochy rekreace – rekreace hromadná – Rh	– <i>rozšíření stávajícího rekreačního areálu.</i> – <i>výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví</i>
Z7/4	Valtínov	Plochy rekreace – rekreace jiná – nepobytová – RX.n	– <i>nejsou stanoveny</i>

“.

- ◆ V kapitole c) podkapitole c)3. se na konec tabulky „vymezení ploch přestavby“ vkládají dva nové řádky ve znění: „

P5	Kunžak	plochy smíšené výrobní SV	– Záměr přestavby ploch silniční dopravy v západní části sídla na plochy smíšené výrobní. – obsluha území – ze stávající komunikace – výšková regulace zástavby – 1 NP s možností podkroví	
----	--------	---------------------------	--	--

P6	Kunžak	plochy smíšené obytné SO	Záměr přestavby ploch smíšených výrobních (bývalý areál pily) v jižní části sídla na plochy smíšené obytné. – obsluha území – s využitím stávajícího komunikačního skeletu – pro rodinné domy - výšková regulace zástavby – 2 NP + ustupující podkroví – pro bytové domy – výšková regulace zástavby – 3 NP + ustupující podkroví Podmínka vypracování územní studie	
----	--------	--------------------------	---	--

“

- ◆ V kapitole d) je na závěr doplněna nová podkapitola d)7., která včetně nadpisu zní: „d)7. *Koncepce obrany a bezpečnosti státu*“
- ◆ *Koncepce obrany a bezpečnosti státu je zajištěna respektováním vymezených území chránící provoz zařízení důležitých pro obranu a bezpečnost státu. Nové záměry Ministerstvem obrany nejsou navrhovány.“.*
- ◆ V kapitole e) podkapitole e)6. je na konec prvního odstavce vložena věta: „Nepobytová forma rekreace je zastoupena v k. ú. Valtínov v podobě přírodně laděného zážitkového areálu s rozhlednou U Jakuba. Jedná se o plochy RX.n.“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole f)1. úvodu kapitoly je na konec druhého bodu doplněna poslední odrážka ve znění: „rekreace jiná – nepobytová – RX.n“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ se na konec „Ploch rekreace – R“ vkládá nově specifikovaná plocha:

Rekreace jiná – nepobytová – RX.n

Hlavní využití:

rekreace nepobytová

Přípustné využití:

- rozhledna – pouze na p. č 766/16 v k. ú. Valtínov
- zeleň - např. veřejná, izolační, sady
- veřejně přístupná hřiště
- opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- vodní plochy a toky
- územní systém ekologické stability
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

- *přístřešky pro občerstvení a úkryt před povětrnostními vlivy - v ploše lze umístit maximálně 600 m² přístřešků – každý jeden přístřešek o maximální velikosti 150 m² přístřeškem je v tomto případě myšlena zastřešená stavba bez všech obvodových konstrukcí*
- *hygienická zařízení (WC, koupelny, umývárny) – v ploše lze umístit maximálně jednu budovu o maximální velikosti 150 m²*
- *stavby pro zajištění pultového výdeje občerstvení - v ploše lze umístit maximálně jednu budovu o maximální velikosti 150 m²*

Podmíněně přípustné využití:

- *není stanoveno*

Nepřípustné využití:

- *změny druhu pozemku na zahrada*
- *bydlení – včetně staveb pro bydlení*
- *stavby pro rodinnou rekreaci*
- *občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení*
- *výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie*
- *doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže*
- *ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné*
- *stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny mimo uvedených jako přípustné*
- *výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů*
- *odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.*
- *obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti*

Podmínky prostorového uspořádání

- *nejsou stanoveny“.*

◆ V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ v ploše č. 8. Plochy smíšené obytné se do Podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu do první odrážky na konec druhého bodu vkládá text: „*nebo viz kap. c)3. vymezení ploch přestavby*“.

◆ V kapitole j) na konec je vložen text:

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

- *územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do lokality jako celku, prověřit možnost zokruhování stávajícího dopravního skeletu*
- *vyřešit umístění a výškovou hladinu bytových domů tak, aby nebyl významně narušen ráz místa zejména v pohledech směrem ze sídla do volné krajiny*
- *dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky*
- *územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání*

- *zohlednit a navrhnout opatření pro minimalizaci vlivů vedení nebo ochranného pásma ZVN (projektovaný záměr zdvojení vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice) na plánovanou obytnou zástavbu*
- *lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 7 územního plánu“.*

Počet listů (stran) změny územního plánu	3 (6)
Počet výkresů grafické části změny územního plánu	2