

Obec Kunžak

Zastupitelstvo obce Kunžak za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) 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. 6 územního plánu Kunžak

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 Zahradková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: březen 2024	
vypracoval: Jolana Zahradková Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Kunžak

Územní plán Kunžak se mění takto:

- ◆ Na straně č. 6 je doplněna závorka úvodního nadpisu na konci o čárku a číslovku „6“.
- ◆ V kapitole a) je nahrazeno datum: „k 15. 6. 2019“ textem: „ke dni 1. března 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b)1. pod nadpisem „hlavní cíle:“ v prvním bodě se na konec třetí odrážky vkládá text: „a Valtínova“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. je doplněn v úvodu jedenáctý bod ve znění: „Změnou č. 6 je aktualizováno zastavěné území, doplněn rozvoj umožňující zejména zemědělství, agroturistiku a přírodně rekreační využití v sídle Valtínov, byl vymezen koridor technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky ze ZÚR, aktualizován systém ÚSES.“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)1. pod zvýrazněným textem „Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:“ se doplňuje desátý bod ve znění: „Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr – jihovýchodně od Valtínova je navržena plocha pro rozvoj nepobytové rekreace v podobě vybudování přírodně laděného vodního a pohádkového světa pro děti.“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole c)2. se na konec tabulky „vymezení zastavitelných ploch“ vkládá jeden nový řádek ve znění: „

Z6/1	Valtínov	plochy rekreace – rekreace hromadná – agroturistika Rk	<u>obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace ústící do silnice II/151 <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví respektovat elektrické vedení včetně ochranného pásma
------	----------	---	---

“.

- ◆ V kapitole d) podkapitole d)2. se na prvním řádku nahrazuje konec první věty: „ve výkrese I.3 Koncepce technické infrastruktury.“ textem: „zejména v hlavním výkrese.“.
- ◆ V kapitole d) podkapitole d)2.2.1. se vkládá před první odrážku odrážka nová ve znění: „Respektovat koridor vedení zvláště vysokého napětí 400kV Kočín – Slavětice“.

- ◆ V kapitole e) podkapitole e)2. je v závěru doplněna tabulka prvků územního systému ekologické stability:

”

LBK 4	lokální	Existující a funkční biokoridor lokálního významu navazující na vymezený biokoridor v k. ú. Horní Radíkov. Biokoridor vymezen na lesních porostech.	Lesní porosty s diferencovanou vnitřní prostorovou a věkovou strukturou, s přirozenou obnovou v k. ú. Dolní Radíkov navazující na trvalé travní porosty v k. ú. Valtínov.
LBK 17	lokální	Funkční biokoridor v části lesního celku.	Větev představuje mezofilní propojení regionálního biocentra RBC.666 Vysoký kámen s Lomským potokem, resp. jeho pramenného místa. Skladebné části leží v souvislém lesním celku. Větev je navržena v pokračování do obce Člunek. Je vymezena převážně jako mezofilní, je hodnocena jako funkční

“.

- ◆ V kapitole e) se na konec podkapitoly e)1. vkládá text včetně tabulky ve znění:

„Plochy změn v krajině

označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách podmíněno *)	etapizace
<i>K.1 (SRr-1)</i>	<i>Valtínov jihovýchodně od sídla</i>	<i>smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová</i>	<i>- nejsou stanoveny</i>	<i>NE</i>	<i>NE</i>

*) zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP“.

- ◆ V kapitole f) podkapitole f)1. úvodu kapitoly je do plochy č. 12) vloženy dvě odrážky ve znění: „*technická infrastruktura – T, energetika – TE-Ee40*“, za pořadové číslo 20) je nově vložen text: „*plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr*“, původní text „*plochy specifické nezastavěného území – F*“ je nově očíslován „21)“ a „*plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – X*“, 22)“.
- ◆ V kapitole f) do plochy 12. Plochy technické infrastruktury se pod nadpis vkládá název plochy „*Technická infrastruktura – T*“.

- ◆ V kapitole f) do plochy 12. Plochy technické infrastruktury se na konec přidává nová plocha, která včetně názvu a kódu zní: „

<i>Technická infrastruktura – energetika – TE.Ee40</i>

Hlavní využití:

umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Slavětice

Přípustné využití:

- *umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Slavětice*
- *stávající využití území - les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků, dopravní infrastruktura*
- *dopravní a technická infrastruktura obecního významu*
- *veřejná prostranství*
- *zeleň - zejména ochranná, izolační a doprovodná*
- *vodní útvary*
- *územní systém ekologické stability*

Nepřípustné využití:

- *využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena*
- *bydlení - včetně staveb pro bydlení*
- *stavby pro rodinnou rekreaci*
- *občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení*
- *výroba a skladování - včetně staveb pro výrobu a skladování*
- *stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu - mimo přípustných*
- *výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů“.*

- ◆ V kapitole f) do plochy 13. Plochy vodní a vodohospodářské se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.

- ◆ V kapitole f) do plochy 14. Plochy přírodní se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.

- ◆ V kapitole f) do plochy 15. Plochy zemědělské se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.

- ◆ V kapitole f) do plochy 16. Plochy lesní se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.
- ◆ V kapitole f) do plochy 17. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.
- ◆ V kapitole f) do plochy 18. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.
- ◆ V kapitole f) do plochy 19. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – Autokempy, rekreační louky se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.
- ◆ V kapitole f) do plochy 19. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – Pláže, letní tábory se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.
- ◆ V kapitole f) do plochy 19. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – Sjezdová trať se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.
- ◆ V kapitole f) do plochy 19. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – Mototrialové sporty se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „*vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ plocha s číslem „20.“ včetně nadpisu nově zní:

„20. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr

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.)

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:“ plochy původně označená pořadovou číslovkou „20“ jsou nově označené číslovkou „21“.
- ◆ V kapitole f) do plochy nově značné 21. Plochy specifické nezastavěného území se na konec přípustného využití vkládá nová odrážka ve znění: „vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících“.
- ◆ V kapitole f) podkapitole f)1. pod nadpisem „Stanovení podmínek pro využití ploch:“ plochy původně označená pořadovou číslovkou „21“ jsou nově označené číslovkou „22“.

- ◆ V kapitole g) se do tabulky „technická infrastruktura“ na konec vkládá jeden řádek ve znění: „

<i>TE.Ee40</i>	<i>vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Kočín - Slavětice</i>	<i>Kunžak, Mosty, Valtínov</i>
----------------	--	--------------------------------

“.

Počet listů (stran) změny územního plánu	4 (8)
Počet výkresů grafické části změny územního plánu	3

odůvodnění změny č. 6 územního plánu Kunžak

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny územního plánu	11
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	12
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	21
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	22
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	23
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	24
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	24
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	24
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	25
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	36
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	36
n) text s vyznačením změn	37
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	37
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	38
q) vypořádání připomínek.....	38

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů 1 : 50 000.

a) postup při pořízení změny územního plánu

Pořízení změny č. 6 územního plánu Kunžak vyplynulo z projednání 3. Zprávy o uplatňování územního plánu Kunžak (dále jen „zpráva“). Zpráva vychází z ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byla zpracována v souladu s obsahem § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí této zprávy byly zároveň pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Kunžak. Návrh zprávy byl podle § 47 odst. 2 zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Kunžak. Byl zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které bylo oznámeno, že návrh zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Kunžak a na MěÚ Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, bylo možné do návrhu zprávy nahlédnout na webových stránkách města Jindřichův Hradec a obce Kunžak. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zprávy může každý uplatnit své připomínky k návrhu zprávy. Po ukončení projednávání návrhu zprávy byly požadavky dotčených orgánů pořizovatelem vyhodnoceny a návrh zprávy byl upraven do konečné podoby. Přehled požadavků dotčených orgánů a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zprávy o uplatňování ÚP“, která je součástí spisu. V rámci projednávání zprávy dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska vlivu na životní prostředí požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomuto požadavku na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí byl návrh zprávy pro kat. území Valtínov zkonkretizován a na základě těchto úprav orgán SEA nahradil původní stanovisko novým, kde nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny ÚP na životní prostředí. Návrh zprávy, který dle ustanovení vyplývající z § 55 odst. 1 stavebního zákona nahrazuje zadání změny, byl schválen Zastupitelstvem obce Kunžak usnesením č. 46 ze dne 18.8.2022.

Ke změně územního plánu Kunžak je nutné schválit pořízení změny č. 7 územního plánu Kunžak. Důvodem vyčlenění níže uvedených bodů do změny č. 7 je problematický záměr koridoru technické infrastruktury vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice, který by ostatní záměry na změny v území mohl zbytečně a neadekvátně prodlužovat. Ve změně č. 6 naopak zůstávají záměry, kterých se uvedený koridor technické infrastruktury územně dotýká anebo jsou v jeho těsném sousedství.

Zastupitelstvo obce vzhledem k jednotlivým bodům dílčích změn obsažených ve zprávě svým usnesením č. 4 ze dne 15.12.2022 rozhodlo o pořízení dvou změn (č. 6 a č.7) ÚP Kunžak vyplývajících ze zprávy (dále také jen „změna“). Důvodem rozdělení na dvě změny je problematický záměr koridoru technické infrastruktury vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice, který by ostatní záměry na změny v území mohl zbytečně a neadekvátně prodlužovat. Ve změně č. 6 zůstávají záměry, kterých se uvedený koridor technické infrastruktury územně dotýká anebo jsou v jeho těsném sousedství.

Dále zastupitelstvo obce využilo ustanovení § 55a a schválilo pořízení změny zkráceným postupem. Rovněž dle § 6 stavebního zákona schválilo žádost o pořízení změny Úřadem územního plánování Jindř. Hradec a určilo starostu obce pana Petra Krále, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu obsažených v kap. E) zprávy pořídil pořizovatel pro obec zpracování návrhu změny č. 6 územního plánu Kunžak. Po předání a kontrole návrhu změny bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně dle § 55b stavebního zákona.

další postup bude doplněn na základě pořizování

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence vyhodnocován.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády 542 ze dne 19. 7. 2023. Aktualizace č. 7 byla schválena usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.

Z politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „politika“ či „PÚR“) vyplývá jeden záměr, z něž vyplývají konkrétní požadavky na změnu ve správním území obce Kunžak. Jedná se o **koridor pro dvojité vedení E20 Kočín – Slavětice**. Důvodem vymezení záměru E20 je umožnění navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblasti spotřeby a zajištění spotřeby spolehlivosti v oblasti jižní Moravy. Byla schválena zpráva o uplatňování územního plánu Kunžak, ze které vychází požadavky na řešení záměru formou změny územně plánovací dokumentace. Jelikož zpráva o uplatňování obsahuje velký počet různých požadavků, byly požadované body rozděleny do dvou samostatných změn. Záměr E20 byl zařazen do změny č. 6. Zde je promítnut v podobě nového koridoru technické infrastruktury se specifickými podmínkami odpovídající této stavbě technické infrastruktury.

Správní území obce Kunžak **není součástí**:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního významu;
- koridorů a ploch dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- ploch technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícím dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

V aktualizaci č. 4 PÚR byla **vymezena specifická oblast SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení územního plánu včetně změn podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platná územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu

vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území* – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu tuto kapitolu nemění;
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny* – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol;
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel* – změna územního plánu se této problematice nedotýká;
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území* – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu upravuje některé prvky územního systému ekologické stability v UP Kunžak tak, aby byl zajištěn soulad se sousedními správními územími;
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek* – změna územního plánu se této problematice nedotýká;
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích* – změna územního plánu se této problematice nedotýká;
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí* – změna územního plánu se této problematice nedotýká;
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie* – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití

- zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
- 20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změnou je řešen nadmístní záměr dvojitého vedení E20 Kočín – Slavětice, blíže viz komplexní zdůvodnění;
 - 20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz zejména kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu; obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol;
 - 20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu; obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol;
 - 20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se nedotýká;
 - problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;
 - 20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – podmínky pro zajištění migrační propustnosti jsou zajištěny platnou územní plánovací dokumentací, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
 - 21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
 - 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umísťování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;
 - 23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymežovat zároveň plochy

pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území) přípustné umísťování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu tuto problematiku nemění;

- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – umožňuje zatravnění, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení platné územně plánovací dokumentace;*
- *26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umísťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry; změnou je řešen nadmístní záměr dvojitého vedení E20 Kočín – Slavětice – blíže k záměru zejména kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou*

infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;

- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, změna územního plánu tuto koncepci nenarušuje;*
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce Kunžak je součástí řešeného území Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“).

Ve správním území obce Kunžak je vymezen koridor pro umístění veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky – **Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice** – záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Slavětice vymezený na území Jihočeského kraje severně od Kolenců vymístění mimo zástavbu koridorem šíře 300 m – *tento nadmístní záměr je nově vymezen v ZÚR a územním plánem převzat a zpřesněn změnou č. 6 dle podmínek v území. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, ve které je umožněno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*

Zásadami jsou stanoveny tyto prvky územního systému ekologické stability zasahující správní území obce:

- **nadregionální biokoridor 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov**
- **nadregionální biokoridor 122 K121 – hranice ČR**
- **regionální biocentrum 666 Vysoký kámen**
- **regionální biocentrum 4046 Popelářka**

Tyto stanovené prvky jsou převzaty ze zásad územního rozvoje a zpřesněny dle podmínek v území v platné územně plánovací dokumentaci obce.

Správní území obce **není součástí:**

- rozvojových oblastí republikového ani nadmístního významu,
- rozvojových os republikového ani nadmístního významu,
- specifických oblastí nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje **nevymezují** ve správním území obce:

- rozvojové plochy mezinárodního a republikového významu,
- plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu,
- plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu,
- územní rezervy

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje,
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi,

- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace,
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant,
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny,
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití,
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí,
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím,
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní** – která reprezentuje pruh procházející střední

částí správního území obce, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Jižní až východní část správního území obce leží v krajině lesní z hlediska cílové charakteristiky krajiny. Navržené řešení platné územně plánovací dokumentace včetně změny pro **krajinu lesní** podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- retenční schopnost krajiny,
- respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 6 ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina rybníční** – která zasahuje severní část správního území obce, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a podporuje doplňování rybníční soustavy,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vod,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Podpora výše zmíněných bodů se prolíná celou platnou územně plánovací dokumentací obce.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**. Změnou je vymezena jedna veřejně prospěšná stavba, ve které je umožněno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – záměr vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice – viz výše.

Návrh změny v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou

krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Zásadami územního rozvoje je nově stanoven koridor pro umístění veřejné technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky – **Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice**. Jedním z úkolů změny č. 6 je promítnutí a zpřesnění tohoto záměru do územně plánovací dokumentace obce – blíže viz zejména kapitola komplexní zdůvodnění.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinných oblastech **č. 29 Strmilovská krajinná oblast a č. 30 Novobystřická krajinná oblast** a v krajinných typech:

- **č. 11** – Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ, pro který platí: Zastavitelné plochy jsou umísťovány v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny. V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy jsou vytvářeny územní podmínky pro pestrou strukturu a pro šetrné formy rekreačního využití.
- **č. 12** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- **č. 13** – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ,
č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

- **č. 14** – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestré strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.
- **č. 15** – Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící v mírně zvlněném až kopcovitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.
- **č. 18** – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestré strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.
- **č. 19** – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící ve výrazně zvlněném až členitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Způsob, jakým byly podmínky územní studie krajiny respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územně plánovací dokumentace včetně změn ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevystala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Změna vymezuje jednu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění, a to v podobě koridoru Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice, který představuje nadmístní záměr převzatý ze ZÚR a dále zpřesněný touto změnou dle podmínek v území.

Řešení vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je zpracována za použití § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou ve změně územního plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy technické infrastruktury – energetika – TE.Ee40 a plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová - SRr. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití. Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno na základě projednávání

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž

by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Obsah změny vychází ze 3. zprávy o uplatňování územního plánu Kunžak. Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 6 územního plánu:

1. aktualizovat zastavěné území v celém správním území obce Kunžak
→ zastavěné území bylo aktualizováno
2. prověřit záměr využití pozemků na parc. č. 2353, 2231 k. ú. Valtínov za účelem zemědělské a lesnické výroby

- pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch výroby a skladování
- 3. prověřit záměr využití pozemků na parc. č. 2226, 2351, 2349, 2348 k. ú. Valtínov za účelem zemědělství a agroturistiky:
 - byla vymezena plocha pro rozvoj rekreace hromadné – agroturistika
- 4. v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí objektu mlýna a vazbou na jeho okolní pozemky prověřit záměr částí pozemků na parc. č. 2219/1, 826, 2218, 837/2, 2219/2, 2220, 839/4 za účelem využití hromadné rekreace – agroturistika nebo rekreační louky
 - byla vymezena plocha změny v krajině se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová
- 5. vymežit a zpřesnit koridor technické infrastruktury rozvojového záměru E20 vymezeného v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR. Jedná se o záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice vymezený přes správní území obce Kunžak
 - byl vymezen koridor technické infrastruktury pro záměr vedení ZVN 400 kV Kočín – Slavětice
- 6. v případě vydání nyní rozpracované 4. aktualizace ZUR bude ve změně zpřesněn upravený průběh nadregionální biokoridoru 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov (rozdělený do dvou úseků 3 a 4) a vymezená regionální biocentra 4046 Popelářka a 666 Vysoký kámen. Současně budou změněny i číselné kódy, kdy NBK 121 = NRBK 121/3 a 121/4 regionální biocentrum RBC 4046 = RBC 293 a 666 = 289)
 - územní systém ekologické stability byl upraven

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu vychází ze 3. zprávy o uplatňování územního plánu Kunžak a byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

1. aktualizovat zastavěné území v celém správním území obce Kunžak
 - Zastavěné území bylo aktualizováno v celém správním území obce. Jako částečný podklad byla použita tabulka ze zprávy o uplatňování v kap. A – využití zastavitelných ploch. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v podkapitole j) 1.
2. prověřit záměr využití pozemků na parc. č. 2353, 2231 k. ú. Valtínov za účelem zemědělské a lesnické výroby
 - Dotčené pozemky evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha leží v jihovýchodní části sídla Valtínov v návaznosti na zastavěné území a stabilizovanou plochu výroby a skladování. Oba jsou již reálně využívány jako skladovací prostory a tvoří souvislý celek s hospodářskými budovami sousedních plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba. Proto byly zařazeny do ploch stabilizovaných stejného využití a současně bylo aktualizováno zastavěné území.
3. prověřit záměr využití pozemků na parc. č. 2226, 2351, 2349, 2348 k. ú. Valtínov za účelem zemědělství a agroturistiky:

- Lokalita leží na jihovýchodě sídla v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy bydlení a výroby a skladování. Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plochy a obklopují pozemek p. č. 2350, který je vodní plochou. Tento záměr v kontextu využití okolních ploch nenarušuje charakter území. Plocha byla vymezena jako rozvoj ploch rekreace hromadné – agroturistika. Při realizaci navrhovaného využití je nutno plně respektovat stávající elektrické vedení včetně ochranného pásma, resp. jeho připravovanou přeložku.
4. v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí objektu mlýna a vazbou na jeho okolní pozemky prověřit záměr částí pozemků na parc. č. 2219/1, 826, 2218, 837/2, 2219/2, 2220, 839/4 za účelem využití hromadné rekreace – agroturistika nebo rekreační louky
- Lokalita leží jihovýchodně od Valtínova. Jedná se o záměr vybudování „vodního a pohádkového světa pro děti“. Vymezené plochy kladou důraz na nezastavěnost území. Výjimku mohou tvořit prvky nestavební povahy jako např. herní domečky pro děti, herní kombinace – skluzavky, prolézačky mlýnky, lávky, jezírka). Situace prověřovaného území je přílohou zprávy o uplatňování ÚP. Tento projekt by mohl pomoci oživit turistický ruch v obci a umožnit místním obyvatelům, ale i turistům více aktivního vyžití se zaměřením na rodiny s dětmi. Záměr je laděn tak, aby nenarušoval přírodní hodnoty a charakter území. V současné době je poměrně oblíbená a navštěvovaná lokalita rozhledny U Jakuba s přiléhajícím lesoparkem, která v docházkové vzdálenosti doplňuje uvažovaný záměr, se kterým může úspěšně kooperovat. Zásadní podmínkou je šetrné včlenění do nezastavěného území. Plocha byla vymezena jako plocha změn v krajině se způsobem využití smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová. Blíže viz odůvodnění podmínek využití plochy.
5. vymezit a zpřesnit koridor technické infrastruktury rozvojového záměru E20 vymezeného v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR. Jedná se o záměr vedení ZVN 400kV Kočín – Slavětice vymezený přes správní území obce Kunžak
- Byla schválena zpráva o uplatňování územního plánu Kunžak, ze které vychází požadavky na řešení změny územně plánovací dokumentace. Jelikož zpráva o uplatňování obsahuje velký počet různých požadavků, byly požadované body rozděleny do dvou samostatných změn. Záměr E20 byl zařazen do změny č. 6. Zde je promítnut v podobě nového koridoru technické infrastruktury se specifickými podmínkami odpovídající této stavbě technické infrastruktury.
- Změna vymezuje koridor veřejné technické infrastruktury pro dvojité vedení v oblasti elektroenergetiky Kočín – Slavětice vymezený v PÚR jako E20 a dále zpřesněný v ZÚR aktualizací 4a jako koridor Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice. Důvodem vymezení záměru je umožnění navýšení výkonu zdrojů, transport výkonu z výrobních oblastí do oblasti spotřeby a zajištění spotřeby spolehlivosti v oblasti jižní Moravy. Koridor protíná správní území obce od západu na jihovýchod a prochází katastrálními územími Kunžak, Mosty a Valtínov. Tento nadmístní záměr je změnou územního plánu zpřesněn dle podmínek v území. Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, ve které je umožněno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Pro realizaci uvedeného záměru byl vymezen koridor, který ochrání dostatečný prostor pro jeho umístění. Fakticky tak dojde vzhledem k technickému provedení k minimálnímu záboru. Vzhledem k charakteru záměru (nadmístní elektrické vedení) je koridor navržen jako překryvná funkce, která umožní

umístění navrhovaného záměru, ale současně zachovává stávající využití území včetně zemědělského obhospodařování.

Při umísťování stavebního záměru elektrického vedení musí být co nejméně narušeny funkce územního systému ekologické stability – např. nadregionální biokoridor 121, který koridor pro dvojité vedení protíná na hranici katastrů Mosty a Valtínov.

6. v případě vydání nyní rozpracované 4. aktualizace ZUR bude ve změně zpřesněn upravený průběh nadregionální biokoridoru 121 Pařezitý, Roštejn – Vojířov (rozdělený do dvou úseků 3 a 4) a vymezená regionální biocentra 4046 Popelářka a 666 Vysoký kámen. Současně budou změněny i číselné kódy, kdy NBK 121 = NRBK 121/3 a 121/4 regionální biocentrum RBC 4046 = RBC 293 a 666 = 289)

→ Územní systém ekologické stability vymezený ve správním území obce je změnou územního plánu upraven tak, aby jednak zpřesňoval v zásadách územního rozvoje vymezený nadregionální biokoridor a jednak zajistil návaznosti územního systému ekologické stability na sousední správní území – konkrétně lokálními biokoridory směrem do správního území obce Člunek a obce Český Rudolec.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. března 2024 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území obce Kunžak. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití pro bydlení. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou výrazně dotčena. Změna navrhuje rozšíření možnosti turistického ruchu ve Valtínově, což je promítnuto do doplněného bodu. Více k záměrům zejména úvod kapitoly j).

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Do této kapitoly byl doplněn obsah změny č. 6. Ten je pak podrobněji zdůvodněn v úvodu této kapitoly odůvodnění.

Do hlavních zásad uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití byla vložena nová plocha smíšená nezastavěného území – rekreace nepobytová – záměr vyvolávající potřebu vytvoření nové plochy je zdůvodněn výše v úvodu kapitoly, jednotlivé podmínky využití plochy jsou odůvodněny v podkapitole j) 6.

Na konec tabulky zastavitelných ploch byla doplněna jedna návrhová plocha pro rozvoj ploch hromadné rekreace – agroturistika. Podmínky využití řeší zejména obsluhu území, výškovou regulaci zástavby tak, aby odpovídala charakteru okolí se zdůrazněním respektování elektrického vedení včetně ochranného pásma.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

V koncepci technické infrastruktury byl upraven odkaz na výkres, který již není samostatně vymezený, ale je promítnut do výkresu hlavního. Vzhledem k charakteru území bylo již v dřívějších změnách přistoupeno ke sloučení původně dvou oddělených výkresů hlavní a hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury. Oddělení výše uvedených problematik je vzhledem k charakteru území nadbytečné. Oba výkresy byly nahrazeny jedním hlavním výkresem ve shodném měřítku jako původní výkresy.

Do podkapitoly „Zásobování elektrickou energií“ byl doplněn nadmístní záměr pro umístění vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Kočín – Slavětice – více k záměru zejména úvod kapitoly j).

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, koncepce územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

Změna č. 6 vymezuje jednu novou plochu pro rozvoj funkce smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová, která byla vymezena jako plocha změn v krajině, která je stavebním zákonem definována jako plocha určená ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území vymezená v nezastavěném území územním plánem.

V prvním sloupci tabulky je označení plochy změn v krajině a v závorce plocha dle způsobu využití. Druhý sloupec obsahuje situování plochy v rámci území obce, resp. sídla. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou stanoveny základní podmínky pro využití plochy. Pro jednotlivé plochy se zdůrazňují individuální podmínky, které je nutno při jejím využití respektovat. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Z těchto institutů nebyla využit žádný.

Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouze jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přírodněho klidného prostředí. Proto je navržená plocha vymezována s ohledem na hodnoty území včetně uceleného a efektivního obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Do řešení územně plánovací dokumentace jsou doplněny dva lokální biokoridory zajišťující návaznost na sousední správní území obcí Člunek a Český Rudolec.

V grafické části je zpřesněn nadregionální biokoridor vymezený v zásadách územního rozvoje.

j) 6. odůvodnění 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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V úvodu této kapitoly byly doplněny do seznamu ploch s rozdílným způsobem dvě níže popsané plochy. Vlivem vložení nové očíslované plochy mezi plochy stávající došlo k posunu číslování od čísla 20.

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: "*souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.*" Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

Vymezení a zobrazování ploch v grafické části probíhalo v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho právních předpisů. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanovuje obecné požadavky na vymezení ploch. Odstavec 1 „K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“ Odstavec 3 „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“

Na základě požadavku na prověření provedených změn v území byla vymezena jedna nová plocha – Plochy technické infrastruktury – energetika – TE.Ee40. Podmínky využití plochy umožňují umístění nadmístního záměru elektrického vedení Kočín – Slavětice.

Plochy technické infrastruktury – energetika – TE.Ee40

Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky 501 a s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochu dále členil.

Plocha technické infrastruktury – energetika – TE.Ee40 byla vymezena speciálně pro záměr ze zásad územního rozvoje pro vybudování elektrického vedení Kočín – Slavětice. Podmínky využití byly vymezeny na základě ploch technické infrastruktury, avšak v podmínkách využití území je poukázáno na přípustnost využívat území stávajícím způsobem, avšak nesmí být povolovány stavební záměry, které by ztížily nebo znemožnily vybudování elektrického vedení. Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 10 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití):** umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Slavětice – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití:

umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Slavětice – technická infrastruktura (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Zahrnuje konkrétní stavbu včetně staveb souvisejících a nezbytných.

stávající využití území – les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků, dopravní infrastruktura

Jelikož se jedná o překryvnou plochu a pod touto plochou jsou vymezeny jiné druhy ploch, jsou zachycena jejich stávající využití ploch jako přípustná.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplňují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřípustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje,

mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

Součástí ploch je samozřejmě také zeleň, která v území ovlivňovaném negativními vlivy, zaujímá důležitou izolační a ochrannou funkci.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

V plochách technické infrastruktury je v některých případech nutné počítat s křížením územního systému ekologické stability (zejm. biokoridorů).

Nepřípustné využití:

využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena bydlení – včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch technické infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

stavby pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

viz předchozí odstavec

občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení – jak veřejného tak komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci.

Dále zpracovatel reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který mimo jiných novelizoval ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a rozšířil definici technické infrastruktury patřící do veřejné infrastruktury o výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů. Obdobně jako výše je možno tyto stavební záměry v nezastavěném území výslovně vyloučit.

Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje

umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, dále informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je – v souladu s cíli a úkoly územního plánování – jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jež je zajišťována ve veřejném zájmu.

Do přípustného využití ploch, které překrývá plocha technické infrastruktury – energetika – TE.Ee40 (zejména plochy zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území) je doplněna nová odrážka – vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících. Toto je jasná deklarace, že v souladu s přípustným využitím jednotlivých překrývaných ploch je možno v rámci plochy či koridoru technické infrastruktury umístit stavební záměry, pro které je plocha či koridor vymezena.

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr

Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová jsou vymezeny pro specifické plochy v nezastavěném území, které jsou využívány pro nepobytovou formu rekreace. Je kladen důraz na nenarušení ekologické stability území, a nezastavitelnost území. Současně je respektován požadavek na přípustnost nepobytové formy rekreace a relaxace pro návštěvníky území. Tato forma rekreace musí být šetrně zasazena do přírodně nastavené území při zohlednění přírodních hodnot. Cílem vymezení je stabilizace stávajícího využití zaměřené na zkvalitnění poskytovaných služeb, které je promítnuto zejména do přípustného využití. Obdobně je upřesněno nepřípustné využití, které jasně dokresluje možnosti využití území.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 17 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.*“. Z této definice vyplývá **hlavní využití plochy (převažující účel využití): rekreace nepobytová.**

Přípustné využití:

rozhledna – na p. č. 766/16 v k. ú. Valtínov – stávající vyhlídková stavba s vyhlídkovým prostorem vyvýšeným nad okolním terénem, přístupná veřejnosti

zeleň – např. veřejná, izolační, sady

Jedním z hlavních doprovodných prvků by měla být zeleň a zakomponování např. herních prvků do okolní krajiny pomocí zeleně s upřednostněním v lokalitě typických druhů rostlin.

veřejně přístupná hřiště

Do těchto ploch patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jež nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny – Jedná se zejména o vytváření ploch cenných z hlediska krajiny jako celku a ploch územního systému ekologické stability, které podporují ekologickou stabilitu, plní stabilizující funkci v krajině.

dopravní a technická infrastruktura obecního významu – (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Obecní význam

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)

- b) nadmístní význam nenaplnující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplnují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplňují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

stavební záměry a jiná opatření proti erozi

Stavební záměry, jako vodohospodářská opatření zpomalující odtok vody z krajiny (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, ...).

les včetně staveb pro plnění funkcí lesa – (§ 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb.)

V těchto plochách se často vyskytují i lesní porosty, které zasahují zemědělský půdní fond, vyžadující hospodaření v lese. Les v tomto případě představuje ekotonální společenstva, která jsou důležitá pro biodiverzitu krajiny. Součástí lesa jsou také stavby pro plnění funkcí lesa dle § 1 odst. 1 vyhlášky č. 433/2001 Sb.

vodní plocha – Pozemek, na němž je koryto vodního toku, vodní nádrž, močál, mokřad nebo bažina.

vodní tok – (§ 43 zákona č. 254/2001 Sb.) Vodní toky jsou povrchové vody tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých. Jejich součástí jsou i vody ve slepých ramenech a v úsecích přechodně tekoucích přirozenými dutinami pod zemským povrchem nebo zakrytými úseky.

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

Tradičními prvky krajiny jsou menší sakrální stavby, např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky, dále též památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod. Informační panely, tabule, desky vychází z nepřipustného využití, resp. z vyloučení činností umožněných dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nepřipustné využití „stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství,

lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny – mimo přípustných a podmíněně přípustných“. Územní plán tak jasně deklaruje, které činnosti v území výslovně nepřipouští a naopak územní plán deklaruje, že v těchto plochách připouští na základě § 18 odst. 5 taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu. Důvodem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování jasná ochrana nezastavěného území v souladu s charakterem využívání plochy.

Nepřípustné využití:

změna druhu pozemku na zahrada

Na základě zkušeností posledních let vede změna druhu pozemku na zahrada ke skrytému zastavování či zaplocování zemědělských pozemků, a proto byla tato změna druhu pozemku stanovena jako nepřipustná. Definice zahrady dle vyhlášky č. 26/2007 Sb. je: Pozemek, *na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu; souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*. Cílem tohoto ustanovení, resp. vyloučení změn druhů pozemků na zahrada, je zabránit umísťování záměrů, z nichž následně bude vyplývat přímý či nepřímý tlak na takové využívání nezastavěného území, které bylo od samého počátku zahrnuto do nepřipustného využití.

bydlení – včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

stavby pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) a (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie – (§ 3 písm. e) a f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže (§ 9 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území

Jak již bylo v textu odůvodnění několikrát uvedeno, ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území je ve volné krajině nežádoucí a proto je nutné jej eliminovat či omezit pouze na nejnutnější případy.

stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, mimo uvedených jako přípustné – (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.)

výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

Nepřípustné je umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny mimo těch, které jsou umožněny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentaci výslovně vyloučit v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci.

Dále zpracovatel reaguje na zákon č. 19/2023 Sb., který mimo jiných novelizoval ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) bodu 2 stavebního zákona a rozšířil definici technické infrastruktury patřící do veřejné infrastruktury o výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů. Obdobně jako výše je možno tyto stavební záměry v nezastavěném území výslovně vyloučit.

Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a samotnému řešení

územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní plán jasně deklaruje, že v těchto plochách nepřipouští mimo jiných hygienická zařízení, ekologická a informační centra, atp. Naopak drobná architektura a tradiční stavby v krajině, dále informační panely, tabule, desky, atp. jsou přípustné. Důvodem je – v souladu s cíli a úkoly územního plánování - jasná ochrana nezastavěného území, ochrana hodnot a ochrana krajinného rázu, jež je zajišťována ve veřejném zájmu.

odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu nejen před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a bydlení (viz nepřipustná využití výše), ale také zabránit různému druhu zneprístupňování volné krajiny a využívání nevhodným způsobem. Na základě konzultace s dotčenými orgány je konkrétně zmiňováno umístování mobilních zařízení a staveb, které je možno postihnout v nepřipustném využívání pozemku, který je např. veden jako trvalý travní porost, ale již několik měsíců na něm stojí bez jakéhokoli povolení maringotka či mobilní domek.

obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Farmové chovy a zájmové chovy nejsou právními předpisy přímo definovány, ale mnoho právních předpisů tyto pojmy používá. Proto je možno jejich výklad čerpat z těchto právních předpisů, zejména pak ze zákona č. 166/1999 Sb., veterinární zákon, zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon. § 2 písm. j) zákona o myslivosti definuje oboru jako druh honitby s podmínkami pro intenzivní chov zvěře s obvodem trvale a dokonale ohrazeným nebo jinak uzpůsobeným tak, že chovaná zvěř z obory nemůže volně vybíhat.

Cílem je zdůraznit nepřipustnost těchto činností a ochránit tak volnou krajinu před velkými tlaky na tyto činnosti. Není cílem tyto činnosti a priority zcela vyloučit, ale jejich umístění posoudit v samotné změně s ohledem na souvislosti v území a vymezení speciální plochy, která oborní, zájmový nebo farmový chov připustí. Stávající obory a farmové chovy historicky provozované jsou ve svém původním rozsahu přípustné. Nelze je zvětšovat bez projednání záměru na zvětšení stávající obory v územně plánovací dokumentaci.

j) 7. odůvodnění 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

Jedním z bodů změny je umožnění umístění nadmístního záměru vedení technické infrastruktury pro dvojité vedení v oblasti elektroenergetiky Kočín – Slavětice. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, ve které je umožněno práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Více k záměru viz úvod kapitoly j).

j) 8. odůvodnění 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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut předkupního práva.

j) 9 odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

j) 10 odůvodnění 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

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, ve kterém by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

j) 11. odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Tato kapitola se změnou územního plánu nemění.

j) 12. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Tato kapitola se změnou územního plánu nemění.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou bylo aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce – více viz zejména kapitola j) 1. Nově je vymezena jedna plocha pro rozvoj ploch rekreace – rekreace hromadná – agroturistika v jihovýchodní části Valtínova v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelnou plochu lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu hodnot území.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Důsledky, které lze vyvozovat z návrhu řešení změny územního plánu, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené pro plnění funkcí lesa, jsou uvedeny též v ostatních kapitolách zejména v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení a v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a dále také v grafické části změny územního plánu.

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

Jediný záměr vyžadující vyhodnocení navrhovaného záboru zemědělské půdy se odehrává v koridoru technické infrastruktury po umístění veřejné technické infrastruktury v podobě dvojitého vedení v oblasti elektroenergetiky Kočín – Slavětice vymezený v PÚR jako E20 a dále pak zpřesněný v ZUR aktualizací 4a jako koridor Ee40 ZVN 400 kV Kočín – Slavětice. Změnou územního plánu je dále zpřesněn dle podmínek v území. Koridor protíná správní území obce od západu na jihovýchod a prochází katastrálními územími Kunžak, Mosty a Valtínov. Je nutno připomenout, že se nejedná o vyčíslení celého koridoru, ale o výpočet dle § 9 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., „Vyhodnocení výměry záboru u koridoru se provede vynásobením délky koridoru s odhadovanou šířkou tělesa stavby včetně započtení odhadované průměrné šíře naspů, zářezů a příkopů včetně ostatních součástí stavby. U staveb nadzemního nebo podzemního vedení, k jejichž realizaci je nutný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, se za délku koridoru považuje součet odhadovaných délek vstupních šachet podzemního vedení a součet odhadovaných délek základů stožárů nadzemního vedení.“. Pro realizaci uvedeného záměru byl vymezen koridor,

který ochrání dostatečný prostor pro jeho umístění. Fakticky tak dojde vzhledem k technickému provedení k minimálnímu záboru. Vzhledem k charakteru záměru (nadzemní elektrické vedení) je koridor navržen jako překryvná funkce, která umožní umístění navrhovaného záměru, ale současně zachovává stávající využití území včetně zemědělského obhospodařování. Dále je nutno poznamenat, že koridor je zpřesňován z politiky územního rozvoje. Změna tak řeší uvedení do souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje, ve znění pozdějších aktualizací.

Dle stavu v území lze dovodit umístění cca 36 stožárů ve správním území obce Kunžak. Jelikož se jedná o záměr zdvojení stávajícího vedení, budou využity pozemky pod stávajícími stožáry. Vzhledem k aktuálnímu stavu předprojektové přípravy záměru nebylo dosud kompletní vystožarování provedeno. Z tohoto důvodu není ani možné určit členění podle tříd ochrany.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedomáhá se tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Návrh není předkládán variantně.

Předpokládaný zábor PUPFL

Vzhledem k charakteru záměru, který změna navrhuje, se předpokládají plošné zábory pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Jak již je výše uvedeno změna řeší uvedení do souladu územně plánovací dokumentace se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, resp. v případě vedení Kočín – Slavětice s politikou územního rozvoje. Záměry jsou blíže popsány a odůvodněny v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Navrhované zábory se odehrávají v rámci koridoru, ale ve skutečnosti se předpokládají mnohem menšího rozsahu, avšak u lesních pozemků se odehraje ve větší míře než u pozemků zemědělských. Zábory, resp. pozemky určené pro plnění funkcí lesa, přes které koridor prochází, jsou vyčísleny na 46 ha.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

q) vypořádání připomínek

bude doplněno na základě projednávání

Poučení:

Proti změně č. 6 územního plánu Kunžak vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Petr Král
starosta obce

.....
Mgr. Jan Dobeš
místostarosta obce

Obec Kunžak

změna č. 6 územního plánu Kunžak

text s vyznačením změn

Text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 6 územního plánu Kunžak je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden **~~přeškrtnutým červeným písmem~~**.

Vzhledem k tomu, že změna č. 6 územního plánu Kunžak se týká pouze některých článků textu územního plánu Kunžak, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Kunžak, jakož i všechny názvy kapitol textu územního plánu Kunžak, zůstávají beze změny.

ÚZEMNÍ PLÁN KUNŽAK - TEXTOVÁ ČÁST

(ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH č. 1, 2, 3, 4, 5, 6)

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. března 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese k 15. 6. 2019.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

hlavní cíle:

- ❑ návrh komplexní urbanistické koncepce k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území
 - zastavení úbytku obyvatel, tj. vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení, vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla s tím, že hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do sídel s veřejnou infrastrukturou – do Kunžaku a do Valtínova
 - stabilizace funkce sídelní a její rozvíjení s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast, rozvoj sídel je orientován především na intenzivní využití zastavěného území
 - vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí, s důrazem na služby, občanskou vybavenost, hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do Kunžaku a Valtínova
 - podpora cestovního ruchu a funkce rekreační, například agroturistiky, hromadné rekreace, chalupaření, drobných služeb ve stávajících objektech, rozvoj za podmínky zachování kvalit a předností zdejší krajiny a nenarušení hodnot území
 - maximální respektování a zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území
 - zajištění dobré obslužnosti území - realizace záměrů dopravní a technické infrastruktury
 - respektování nadregionálního a regionálního ÚSES, akceptování území rozlivu, podpora využití netradičních zdrojů energie

b)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- ❑ Respektovat podmínky ochrany vymezených hodnot kulturního dědictví.
- ❑ Respektovat podmínky ochrany vymezených přírodních hodnot.

b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví

V řešeném území, zvláště v sídlech, se nachází kromě památek celá řada urbanistických a architektonických hodnot území, které je nutné zachovat a chránit:

H1 - PROSTORY URBANISTICKY A HISTORICKY CENNÉ (PROSTORY S GENIEM LOCI)

Jedná se o tyto prostory:

- Kunžak – území tvoří obalovou křivku a zahrnuje prostory historického náměstí, křivolakou uličku Žižkovu, zástavbu se štítovou orientací podél ulice Střížovické, zástavbu severního okraje obce s kostelem a farou, dále je to prostor ulicovky v Malém Podolí – zachovalá zástavba bývalých stavení s menší parcelací
- Mosty – východní část sídla - jako doklad lidové architektury a zachované urbanistické struktury (ulicovka, původní stavení s velkou parcelací, návesní rybníky)
- Kaproun – celé sídlo - doklad lidové architektury a zachované urbanistické struktury (náves, návesní rybníčky, původní stavení s velkou parcelací seskupené kolem návsi ve tvaru okrouhlíce)

- ❑ Změnou č. 3 je urbanistická koncepce doplněna o přijatá řešení dopravní a technické infrastruktury vyplývající ze ZÚR – silnice II. třídy jsou ponechány ve stávajících trasách s vypuštěním přeložek západně od Kunžaku a severně od Valtínova.
- ❑ Změnou č. 4 je urbanistická koncepce doplněna o přijatá řešení dopravní infrastruktury - přeložky silnice II. třídy v Kunžaku (ve východní části sídla, na západním okraji k.ú. Kunžak.
- ❑ Změnou č. 5 je doplněn menší rozvoj pro bydlení v jihovýchodní části sídla Mosty.
- ❑ Změnou č. 6 je aktualizováno zastavěné území, doplněn rozvoj umožňující zejména zemědělství, agroturistiku a přírodně rekreační využití v sídle Valtínov, byl vymezen koridor technické infrastruktury v oblasti elektroenergetiky ze ZÚR, aktualizován systém ÚSES.
- ❑ Pro urbanistickou kompozici platí - respektovat podmínky definované v kap. b)2.1. pro ochranu těchto hodnot území:
 - H1 - prostory urbanisticky a historicky cenné (prostory s geniem loci)
 - H2 - objekty určující urbanistickou kompozici
 - H3 - drobná architektura)
 - H4 - objekty charakterizující místní prostředí a tradici

Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:

- ❑ **Plochy smíšené centrální** – respektovat stabilizované plochy vymezené ve vazbě na náměstí v Kunžaku. Nové plochy nejsou navrženy, možnosti rozvoje centra jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch, zvláště v zázemí zástavby centra.
- ❑ **Plochy bydlení** („čistého“) - jsou směřovány do Kunžaku, tj. do sídla s existující a dále se rozvíjející veřejnou infrastrukturou - do okrajových klidových poloh na severním a severovýchodním okraji obce s vhodnou orientací - do mírně svažitého terénu orientovaných k jihozápadu. Kunžak má další potenciální plochy pro bydlení v tomto území, ty byly zařazeny do ploch územních rezerv.
- ❑ **Plochy smíšené obytné** - vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území v Kunžaku (ve vazbě na centrum, hlavní silniční tahy), dále v Mostech, Terezíně, Zvůli, Kaprouně, Suchdole, Valtínově a všech samotách řešeného území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Hlavní rozvoj ploch smíšených obytných směřovat:
 - do Kunžaku – lokalita ve vazbě na stávající sportovní areál, lokalita navazující na navržený sportovní areál Velké Podolí, lokality ve vazbě na hlavní dopravní systém a v okrajových částech obce se smíšeným využitím
 - do Valtínova - do lokalit vymezených ve vazbě na zastavěné území podél severního a jižního okraje sídla
 - do Mostů – lokalita při silnici II/151 na západním okraji sídla, 3 lokality podél jižního a jihovýchodního okraje sídla a při výjezdu na Suchdol, lokalita na jihozápadním okraji sídla.

Další plochy jsou navrženy v Kaprouně – 3 lokality (proluky v zastavěném území), Suchdole – lokalita západně od sídla (plocha bývalé pazderyny).
- ❑ **Plochy výroby a skladování** – jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály, jejichž plochy situované v okrajových polohách sídel jsou stabilizovány (areál západně od Kunžaku, na severním okraji Mostů, na východním okraji Suchdolu a ve Valtínově). Zemědělský areál v Kunžaku je vzhledem ke své funkčnosti a odtržené poloze navržen k rozvoji. Rozvoj areálů v Mostech a Suchdole lze v případě potřeby řešit intenzivnějším využitím stávajících ploch, v případě areálu ve Valtínově menším rozšířením.
- ❑ **Plochy smíšené výrobní** – stávající plochy jsou soustředěny v Kunžaku. Rozvoj těchto ploch, tj. provozoven menšího rozsahu, je směřován do Kunžaku do lokalit, které navazují na stávající areály:
 - plochy vymezené severovýchodním okrajem Kunžaku ve vazbě na areál pily

s plochou pro stanování, pláže, rekreační louky u Komorníka, areál mototrialových sportů východně od Kunžaku, letní tábory u rybníka Zvůle, u Terezína, severně Kaprouna).

Rozvoj ploch rekreačního charakteru je směřován do území s možností koupání, nebo jako zázemí ploch rekreace:

- autokemp na pravém břehu Komorníka
- rozšíření pláže u rybníka Zvůle a rybníka Komorník

Rozvoj dalších ploch sportovního charakteru je směřován do území s vhodnými podmínkami:

- plocha pro sjezdovou trať jižně od Valtínova

□ **Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr – jihovýchodně od Valtínova je navržena plocha pro rozvoj nepobytové rekreace v podobě vybudování přírodně laděného vodního a pohádkového světa pro děti.**

□ **Plochy veřejných prostranství – U** - respektovat stabilizované plochy (pěší prostranství - prostory náměstí v Kunžaku a návsi v ostatních sídlech, dále pěší propojení a uliční prostory místních komunikací):

Respektovat plochy veřejných prostranství, navržené pro obsluhu rozvojových ploch v Kunžaku, Mostech, Valtínově.

Respektovat plochy veřejných prostranství navržené pro hlavní pěší propojení:

- Kunžak - pěší propojení mezi ulicemi Novou a Střížovickou
- Kunžak - pěší propojení od sportovního areálu směr rybník Nový
- Kunžak - pěší propojení od sportovního areálu k lokalitě bydlení Zájezek
- Kunžak – pěší propojení ke hřbitovu navrženému severozápadně od obce
- Valtínov – navržené pěší propojení ke hřbitovu bude řešeno v rámci stávající plochy pro dopravní infrastrukturu (silnice II/151) a navrženého koridoru pro dopravní infrastrukturu.

□ **Plochy sídelní zeleně** - stávající plochy veřejné zeleně a izolační zeleně jsou doplněny:

- plocha parku jižně od hřbitova v Kunžaku
- parčík v centru Zvůle a parčíky v centru v Valtínova - podél potoka a v zázemí kostela
- izolační zeleň v Kunžaku (odclonění plochy bydlení v lokalitě Zájezek od areálu pily a sportu, odclonění plochy bydlení na severovýchodním okraji od areálu pily, komunikace a sportu, odclonění plochy navržené pro hřbitov od plochy navržené pro fotovoltaickou elektrárnu severozápadně od Kunžaku,..)
- izolační zeleň v Mostech (z důvodu odclonění areálu ZD od bydlení a ochrany krajinného rázu potlačením negativních dominant objektů v areálu)
- Vymezením ploch izolační zeleně dojde ke zmírnění negativních vlivů stávajících ploch výroby a dopravní infrastruktury na bydlení.

Plochy zeleně zahrad a zahrádek považovat za stabilizované, v Kunžaku respektovat plochu pro rozšíření zahrady na severním okraji obce.

□ **Plochy specifické nezastavěného území** - respektovat stávající plochy:

- vojenské zájmy - Fs – plocha pro vojenskou střelnici na rozhraní k.ú. Kunžak a Lomy

Plochy dopravní infrastruktury, viz kap. d)1. Koncepce dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, viz kap. d)2. Koncepce technické infrastruktury.

označení plochy	k.ú.	způsob využití plochy	podmínky využití plochy
Z4/7	Kunžak	koridor pro dopravní infrastrukturu – D1-Z4	<ul style="list-style-type: none"> respektovat zásady pro využívání území, viz kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů respektovat záplavové území - zásady pro využívání území viz <u>hranice rozlivu vymezená územním plánem</u> – kap. f)3. Výstupní limity řešit průchod lokálního biokoridoru K17 řešit přístup do krajiny záměry budou řešeny s ohledem na složky životního prostředí
Z4/8	Kunžak	koridor pro dopravní infrastrukturu – D4-Z4	<ul style="list-style-type: none"> respektovat zásady pro využívání území, viz kap. f)2 Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů řešit průchod lokálního biokoridoru K39 respektovat podmínky ochrany hodnoty <u>H3 – Drobná architektura</u>, viz kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví záměry budou řešeny s ohledem na složky životního prostředí
Z4/14	Kaproun	Plochy smíšené obytné SO	<ul style="list-style-type: none"> <u>obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace, napojení na technickou infrastrukturu řešit lokálně respektovat podmínky ochrany hodnot <u>H1 - Prostory urbanisticky a historicky cenné</u>, kap. b)2.1. Ochrana hodnot kulturního dědictví <u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP a podkroví
Z5	Mosty	Plochy smíšené obytné SO	<ul style="list-style-type: none"> <u>obsluha území</u> – ze stávající komunikace, napojit na stávající technickou infrastrukturu, popř. řešit individuálně <u>výšková regulace zástavby</u> – 1NP a podkroví
<u>Z6/1</u>	<u>Valtínov</u>	<p><u>plochy rekreace</u></p> <p><u>rekreace hromadná</u></p> <p><u>agroturistika - Rk</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <u>obsluha území</u> – ze stávající účelové komunikace ústící do silnice II/151 <u>výšková regulace zástavby</u> – 1 NP s možností podkroví <u>respektovat elektrické vedení včetně ochranného pásma</u>

- ve Zvůli - 2 parkoviště pro návštěvníky rekreačního rybníka Zvůle a ve vazbě na běžecké a cyklistické trasy - na severozápadním a jihozápadním okraji sídla
- plochy pro parkoviště a garáže, navržené pro potřeby Kunžaku:
 - v Kunžaku jižně od centra ve vazbě na ul. Dačickou pro potřeby návštěvníků centra, hřbitova a sportovního areálu
 - v Kaprouně – plocha je navržena variantně na severním (varianta A) a východním (varianta B) okraji sídla – pro turisty a navrženou běžeckou trať
 - v Terezíně – pro zimní (stávající běžeckou trať a navrženou sjezdovou trať) a letní turistiku
 - plocha pro řadové garáže východně od sportovního areálu
 - plocha pro garážový dvůr, příp. parkoviště na ul. Dačické

Podmínky využití ploch dopravní infrastruktury – DS, DP, DU, DZ - viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d)1.5. Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy, jež je zajišťována autobusovými linkami a železniční dopravou zůstane zachována.

d)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Je vyznačena v grafické části ~~ve výkrese 1.3 Koncepce technické infrastruktury, zejména v hlavním výkrese.~~

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů viz kap. f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů.
- dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku
- technická infrastruktura v zastavěném a zastavitelném území bude řešena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, s tím že další průběh sítí v rozvojové ploše bude řešen následnou dokumentací.

d)2.1. Koncepce vodního hospodářství

d)2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Je navrženo:

- je navrženo území východně od Kunžaku, v rámci kterého bude realizován vodní zdroj - je vymezena plocha pro realizaci a ochranu potenciálního vodního zdroje (pro posílení vydatnosti stávajících zdrojů – podmínky ochrany území viz f)3. Výstupní limity - ochrana území nevyhlášených vodních zdrojů
- rozšíření akumulace vodojemu o 100 m³ v Kunžaku (v rámci stávající plochy)
- v sídlech, kde není vybudovaný veřejný vodovod zůstane stávající systém zachován – lokální studny
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je vymezeno území na ochranu stávajícího zdroje na západním okraji Kunžaku, sloužící pro ZD Kunžak – podmínky ochrany území viz f)3. Výstupní limity - ochrana území nevyhlášených vodních zdrojů

d)2.1.2. Odkanalizování

- Respektovat navržené koridory pro kanalizaci:
 - TK1 koridor pro kanalizaci - Mosty

Kaproun:

- stávající systém zůstane zachován – jímky na vyvážení
- čištění odpadních vod řešit přes domovní čistírny odpadních vod, které budou napojeny na trvale zvodnělý vodní tok nebo jímkou na vyvážení

Odloučené lokality – Valtínovské samoty, Lány, Jitra,...

- stávající systém zůstane zachován - jímky na vyvážení
- čištění odpadních vod řešit přes domovní čistírny odpadních vod, které budou napojeny na trvale zvodnělý vodní tok nebo jímkou na vyvážení

d)2.1.3. Záplavové území a extravilánové vody

Záplavové území:

V k.ú. Kunžak ve vazbě na vodní tok Chlum a Struha je stanovené záplavové území. Jelikož jeho vymezení neodpovídá reliéfu terénu, byla hranice rozlivu vymezena územním plánem na základě skutečného stavu. Tato hranice bude informativním podkladem pro stanovení nového záplavového území.

Respektovat **území rozlivu** navržené územním plánem, podmínky využití území viz kap. f)3 Výstupní limity.

Extravilánové vody:

V řešeném území je extravilánovými vodami ohrožen sídlo Kunžak, a to na severovýchodním, severozápadním a západním okraji zastavěného území. Pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků z důvodu ochrany stabilizovaných a rozvojových ploch jsou navrženy:

– **Koridory technických opatření pro řešení extravilánových vod:**

Kunžak - jedná se o ochranu rozvojových ploch, navržených na rozhraní zastavěného území a krajiny se svažitými pozemky. Na eliminaci účinků extravilánových vod budou provedena tato technická opatření:

- TX1 záchytný (vsakovací) příkop Kunžak severovýchod, extravilánové vody budou zaústěny do dešťové kanalizace
- TX2 záchytný (vsakovací) příkop Kunžak západ, extravilánové vody budou zaústěny do rybníka u ZD

respektovat podmínky využití **koridoru technických opatření pro řešení extravilánových vod**, viz kap. f)2. Stanovení podmínek pro využití ploch koridorů

- Valtínov – respektovat podmínky definované pro plochy dopravní infrastruktury - účelovou komunikaci č. 162 navrženou severně od Valtínova, viz kap. c)2.

– **Plochy eliminace účinků extravilánových vod**

Kunžak - jedná se o ochranu stabilizovaných ploch, ohrožených extravilánovými vodami. Ve vymezených plochách (svažité plochy orné půdy) navazujících na zastavěné území je nutno provést opatření na eliminaci účinků extravilánových vod. K úpravám jsou vymezeny plochy:

- E1, E2, E3 - plochy na jihozápadním a jižním okraji Kunžaku
- E4 - plocha na severovýchodním okraji Kunžaku

respektovat zásady pro využívání území **ploch eliminace účinků extravilánových vod** viz kap. f)3. Výstupní limity

d)2.2. Energetika

d)2.2.1. Zásobování elektrickou energií

- Respektovat koridor vedení zvláště vysokého napětí 400kV Kočín – Slavětice
- Respektovat koridory pro vedení vn, navržené z důvodu posílení sítě a pro rozvojové lokality:

- ❑ **Plochy lesní – L** – jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa. Stávající rozsah lesních ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor PUPFL pro navrhované zastavitelné plochy a pro průchod koridorů technické infrastruktury.
- ❑ **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SN** - zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro extenzivní využívání bez rozlišení druhů pozemků. Stávající rozsah ploch bude zmenšen o plochy, u kterých je předpokládán zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy, plochy krajinné zeleně., vodní plochy,
- ❑ **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – SX** – zahrnují stávající a navržené plochy krajinné zeleně, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území. Plochy jsou navrženy např. pro zajištění spojitosti ÚSES (plochy k doplnění biokoridorů) jižně a severozápadně od Kunžaku, mezi Mosty a Valtínovem, dále plocha ve vazbě na PUPFL východně od Kunžaku, v návaznosti na navržený hřbitov a fotovoltaickou elektrárnu severozápadně od Kunžaku.
- ❑ **Plochy rekreace – R, plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – SR** - viz kap. c)1. Urbanistická koncepce.
- ❑ **Plochy specifické nezastavěného území - vojenské zájmy - Fs** – viz kap. c)1. Urbanistická koncepce.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch

viz kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch.

Plochy změn v krajině

<u>označení plochy změn v krajině (plochy dle způsobu využití)</u>	<u>umístění</u>	<u>způsobu využití plochy</u>	<u>podmínky pro využití plochy</u>	<u>rozhodování o změnách podmíněno *)</u>	<u>etapizace</u>
<u>K.1 (SRr-1)</u>	<u>Valtínov jihovýchodně od sídla</u>	<u>smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>	<u>NE</u>

***) zpracováním územní studie – ÚS nebo vydáním regulačního plánu – RP**

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 – Hlavní výkres. Skladebné části ÚSES jsou vyznačeny překryvnou funkcí.

Plochy biocenter - regulativy viz kap. f)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - Plochy přírodní – E.

Plochy biokoridorů

Regulativy definované pro využití biokoridorů mají prioritu.

je přípustné:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, mokřady a další ekosystémy zvyšující biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižující vodní i větrnou erozi půdy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,...
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření

BIOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

NÁZEV	DÉLKA (m)	VÝZNAM	POPIS	CÍLOVÁ SPOLEČENSTVA, NÁVRH
K 41	400	lokální	Funkční lokální biokoridor. Lesní porosty. Vymezeno ve východní části k.ú. Kunžak.	Lesní porosty - přírodě blízké poměry s druhově pestrými porosty. Návrh opatření: Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti.
K 42	680	lokální	Funkční lokální biokoridor. Lesní porosty. Vymezeno v jižní části k. ú. Mosty.	Lesní porosty - přírodě blízké poměry s druhově pestrými porosty, vodní tok a břehové společenstvo. Návrh opatření: Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti. Respektovat lesní vodní tok.
K 43	750	lokální	Funkční lokální biokoridor. Údolní niva s loukami, krajinnou zelení a rybníkem. Vymezeno v jihovýchodní části k. ú. Kaproun.	Pestrá mozaika společenstev zamokřené až mokré hydriky řady. Louky kosit, redukce náletu. Dosadba břehových porostů. Ochrana vodního toku.
K 44	440	lokální	Funkční lokální biokoridor. Lesní porosty, louky. Vymezeno severovýchodní části k. ú. Kaproun.	Lesní porosty - přírodě blízké poměry s druhově pestrými porosty a louky Návrh opatření: Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti. V rámci obnovy postupně posílit druhovou pestrost porostů. Louky kosit.
K 45	1180	lokální	Funkční lokální biokoridor. Lesní porosty. Vymezeno na západní hranici k. ú. Kaproun.	Lesní porosty - přírodě blízké poměry s druhově pestrými porosty. Návrh opatření: Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti. Respektovat lesní vodní tok

<u>LBK 4</u>	<u>lokální</u>	<u>Existující a funkční biokoridor lokálního významu navazující na vymezený biokoridor v k. ú. Horní Radíkov. Biokoridor vymezen na lesních porostech.</u>	<u>Lesní porosty s diferencovanou vnitřní prostorovou a věkovou strukturou, s přirozenou obnovou v k. ú. Dolní Radíkov navazující na trvalé travní porosty v k. ú. Valtínov.</u>
<u>LBK 17</u>	<u>lokální</u>	<u>Funkční biokoridor v části lesního celku.</u>	<u>Větev představuje mezofilní propojení regionálního biocentra RBC.666 Vysoký kámen s Lomským potokem, resp. jeho pramenného místa. Skladebné části leží v souvislém lesním celku. Větev je navržena v pokračování do obce Člunek. Je vymezena převážně jako mezofilní, je hodnocena jako funkční</u>

e)3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

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, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZARÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

- 1) plochy bydlení – B**
- 2) plochy rekreace - R**
 - rekreace hromadná – Rh
 - rekreace hromadná – agroturistika - Rk
 - rodinná rekreace - Rr
- 3) plochy občanského vybavení - O**
 - občanské vybavení - O
 - veřejná vybavenost - Ov
 - veřejná pohřebiště – Oh
 - hvězdárna - Os
- 4) plochy sportu – A***
- 5) plochy veřejných prostranství – U**
- 6) plochy sídelní zeleně – Z***
 - veřejná zeleň, parky - Zp
 - zeleň zahrad – Zz
 - zeleň izolační - Zi
- 7) plochy smíšené centrální – SC***
- 8) plochy smíšené obytné – SO**
- 9) plochy smíšené výrobní - SV**
- 10) plochy výroby a skladování - V**
 - zemědělská a lesnická výroba – Vz
- 11) plochy dopravní infrastruktury - D**
 - koridory pro dopravní infrastrukturu - D
 - silniční doprava – DS
 - doprava v klidu – DP
 - účelové komunikace – DU
 - drážní doprava - DZ
- 12) plochy technické infrastruktury – T**
 - **technická infrastruktura – T**
 - **energetika – TE.Ee40**
- 13) plochy vodní a vodohospodářské – N**
- 14) plochy přírodní – E**
- 15) plochy zemědělské – P**
- 16) plochy lesní – L**
- 17) plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SN**
- 18) plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň- SX***
- 19) plochy smíšené nezastavěného území – rekreační – SR***

- autokempy, rekreační louky - SRa
- pláže, letní tábory – SRp
- sjezdová trať – SRt
- mototrialové sporty - SRm

20) plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr

2021) plochy specifické nezastavěného území – F

- vojenské zájmy - Fs

2122) plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – X*

poznámka:

- * - *plocha vymezena nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, zpřesnění hranic vyvolané nepřesností mapových podkladů apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

Drážní doprava – DZ

Hlavní využití:

Zajištění obsluhy železniční dopravou.

Přípustné využití:

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

12. Plochy technické infrastruktury - T

Technická infrastruktura – T

Hlavní využití:

Zajištění obsluhy území technickou infrastrukturou.

Přípustné využití:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- související dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

Technická infrastruktura – energetika – TE.Ee40

Hlavní využití:

umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín – Slavětice

Přípustné využití:

- umístění stavebního záměru elektrického vedení Kočín - Slavětice
- stávající využití území - les, vodohospodářské využití, zemědělské obhospodařování pozemků, dopravní infrastruktura
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu
- veřejná prostranství
- zeleň - zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Nepřípustné využití:

- využití, které zamezí umístění technické infrastruktury, pro kterou je plocha vymezena
- bydlení - včetně staveb pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení - včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování - včetně staveb pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu - mimo přípustných

- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů

13. Plochy vodní a vodohospodářské - N

Hlavní využití:

Vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- vodní plochy, vodní toky a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- mokřady
- trasy, stezky a komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura
- hráze, pláže, mola
- zeleň, např. krajinná, doprovodná a izolační, doplnění břehových porostů
- účelové komunikace
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, oplocení
- rušení liniové zeleně podél vodních toků a ploch bez náhrady
- změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nepřípustné je umístování výrobků plnicích funkcí stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

14. Plochy přírodní – E

Hlavní využití:

Zajištění existence živočišných a rostlinných společenstev – biocentra a zvláště chráněná území přírody.

Přípustné využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,...

- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, drobná architektura
- účelové komunikace
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost a vymezený charakter zvláště chráněných území přírody a biocenter
- změny využití, které by narušily kontinuitu nebo snížily současný stupeň ekologické stability biocenter (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- neprůchodné migrační překážky, např. oplocení velkých ploch

podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura za podmínky co nejmenším zásahu a nenarušení funkčnosti hlavního využití a vyjma té, která splňuje atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nepřípustné je umístování výrobků plnicích funkcí stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

15. Plochy zemědělské – P

Hlavní využití:

Intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělském půdním fondu
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,.....
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- ÚSES
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura
- účelové a místní komunikace
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy (I. a II. bonitní třída)
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za podmínky, že nenarušují užívání staveb ve svém okolí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - viz kap. f)1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)

- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřípustné je umisťování výrobků plnicích funkcí stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

16. Plochy lesní – L

Hlavní využití:

Hospodaření na lesní půdě.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty
- stavby lehkých přístřešků pro myslivost
- oplocení lesních školek
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- ÚSES
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura
- účelové komunikace
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmíněně přípustné využití:

- změny stávajících staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 40 m²

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - viz kap. f)1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)

- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřípustné je umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

17. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - SN

Hlavní využití:

Hospodaření na zemědělské půdě přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- extenzivní hospodaření na zemědělském půdním fondu
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, pastviny, krajinná zeleň)
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,.....
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura
- účelové a místní komunikace
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti a jiná opatření vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti území, např. přeměna trvalých travních porostů na ornou půdu, rušení mokřadů,....
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmíněně přípustné využití:

- plochy PUPFL s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy (I. a II. bonitní třída)
- změny stávajících staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že bude zachována stávající podlažnost a půdorys budovy nepřekročí 40 m²
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za podmínky, že nenarušují užívání staveb ve svém okolí
- oplocení pozemku za podmínky, že se nachází v zastavěném území; oplocení zahrad za podmínky, že navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy a že nedojde ke zhoršení podmínek pro průchodnost krajiny a její obhospodařování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - viz kap. f) 1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřípustné je umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

18. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň - SX

Hlavní využití:

Rozptýlená zeleň v krajině sloužící pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot.

Přípustné využití:

- dřeviny rostoucí mimo les
- remízy, meze, kamenice,....
- extenzivní hospodaření na zemědělské půdě
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy, např. trvalé travní porosty
- stavby lehkých přístřešků pro myslivost
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně,.....
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura
- účelové a místní komunikace
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující přírodní hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa za podmínky zachování převažujícího hlavního využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - viz kap. f)1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřipustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřipustné je umísťování výrobků plnicích funkcí stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

19. Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační - SR

Autokempy, rekreační louky – SRa

Hlavní využití:

Sport, hromadná rekreace a pobyt v přírodě sezónního charakteru.

Přípustné využití:

- sezónní ubytování (např. pro stanování, přívěsy)
- veřejná tábořiště
- rekreační louky, plochy pro slunění
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, stavby sezónního charakteru - vstupní objekty, kiosky, přístřešky,.....
- vodní plochy a toky, bazény
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- zeleň různých forem
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, k individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - o viz kap. f)1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - o nepřipustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - o nepřipustné je umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

Pláže, letní tábory – SRp

Hlavní využití:

Hromadná rekreace a pobyt v přírodě sezónního charakteru.

Přípustné využití:

- rekreační louky, plochy pro slunění
- sezónní ubytování (např. pro stanování, přívěsy)
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura, hygienická zařízení, stavby sezónního charakteru - vstupní objekty, kiosky, přístřešky polní kuchyně,...
- vodní plochy a toky, bazény
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- zeleň různých forem
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, k individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení - pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro účely rekreace a cestovního ruchu (ekologická a informační centra) – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných, podmíněně přípustných nebo definovaných v zásadách koncepce uspořádání krajiny

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - o viz kap. f)1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - o nepřipustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - o nepřipustné je umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

Sjezdová trať – SRt

Hlavní využití:

Sjezdová trať.

Přípustné využití:

- současné využití
- plochy pro sjezdové lyžování
- lyžařský vlek s nezbytně nutným zázemím
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura, hygienická zařízení, stavby sezónního charakteru - kiosky, přístřešky
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- zeleň různých forem
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, k individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - viz kap. f)1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřípustné je umísťování výrobků plnicích funkcí stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

Mototrialové sporty – SRm

Hlavní využití:

Mototrialové sporty.

Přípustné využití:

- mototrialová trať
- trasy, stezky, komunikace pro pěší a cyklisty, lyžaře, odpočívadla, drobná architektura, hygienická zařízení, stavby sezónního charakteru - kiosky, přístřešky
- hřiště, kluziště
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- zeleň různých forem
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, k individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení – pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- prostorová regulace
 - viz kap. f) 1., odst. Definice pojmů (stavby, zařízení a jiná opatření v krajině)
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřípustné je umisťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

20. Plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová – SRr

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
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)

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 maríngotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

2021. Plochy specifické nezastavěného území - F

Vojenské zájmy - Fs

Hlavní využití:

Vojenská střelnice.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti související s provozem střelnice a zařízením armády
- vodní plochy a toky
- hospodaření na zemědělském půdním fondu a pozemcích určených k plnění funkcí lesa
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- protierozní opatření
- opatření pro ochranu přírody a krajiny
- realizace ÚSES
- zeleň různých forem
- komunikace a technická infrastruktura vyjma těch, které splňují atributy nadmístního významu zakotvené v ZUR (v 1. aktualizaci ZUR)
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících

Při činnosti a realizaci opatření uvedených v rámci přípustného využití je nutno respektovat omezení vyplývající z provozu střelnice.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které mohou ohrozit vojenské zájmy a provoz vojenské střelnice
- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a přírodní hodnoty území
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, k individuální rekreaci, oplocení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřípustné je umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

2122. Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - X

Hlavní využití:

Fotovoltaická elektrárna.

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, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby pro bydlení, individuální rekreaci, dále objekty, které by mohly sloužit k bydlení, k individuální rekreaci, oplocení - mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- plochy změn - dle územních podmínek viz kap. c)2. Vymezení zastavitelných ploch
- charakter zástavby, ochrana krajinného rázu
 - nepřípustné je narušení harmonického měřítka krajiny a krajinné scény rušivými a měřítkově se vymykajícími stavbami a prvky
 - nepřípustné je umísťování výrobků plnících funkci stavby – mobilheimy, karavany, maringotky apod. nebo mobilních domků

f)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH KORIDORŮ

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

kód	účel / umístění	katastrální území
B2	běžecská trať z Jiter směr Kaproun	Kunžak, Mosty
C1	cyklotrasa a běžecská trať z Valtínova do Terezína	Valtínov, Mosty
C2	cyklotrasa z Valtínova do Suchdola	Valtínov, Suchdol
C3	cyklotrasa a běžecská trasa ze žel. stanice Kaproun do Kaprouna	Kaproun
C4	cyklotrasa z Kunžaku směr Leština a Strmilov východně od rybníka Komorník	Kunžak

technická infrastruktura

kód	účel / umístění	katastrální území
T3	čistírna odpadních vod v Suchdole - západ	Suchdol
TK1	kanalizace Mosty	Mosty
TK2	kanalizace Valtínov	Valtínov
TK3	kanalizace Suchdol	Suchdol
TP2	přeložka VTL plynovodu Kunžak – západ u ZD	Kunžak
TP3	STL plynovod Kunžak – Mosty	Kunžak, Mosty
TP4	STL plynovod Mosty – Valtínov	Mosty, Valtínov
TE1	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Kunžak jihozápad	Kunžak
TE2	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Kunžak jih	Kunžak
TE4	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – plochy č. 26, 27 – Kunžak severovýchod u pily	Kunžak
TE5	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Kunžak sever	Kunžak
TE6	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – plocha č. 44 – Kunžak sever u Komorníka	Kunžak
TE8	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Mosty - jih	Mosty
TE9	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Zvůle	Mosty
TE10	nadzemní vedení vn včetně trafostanice – Valtínov jihozápad	Valtínov
TX1	záchytný (vsakovací) příkop Kunžak východ	Kunžak
TX2	záchytný (vsakovací) příkop Kunžak západ	Kunžak
<u>TE.Ee40</u>	<u>vedení zvláště vysokého napětí 400 kV Kočín - Slavětice</u>	<u>Kunžak, Mosty, Valtínov</u>

Veřejně prospěšná opatření:

kód	účel / umístění	katastrální území
K16	založení prvků ÚSES – biokoridor místního významu – východně od Kunžaku podél vodního toku Chlum	Kunžak
K31	založení prvků ÚSES – biokoridor místního významu – severozápadně od Kunžaku u silnice na Střížovice III/02315	Kunžak
K33a	založení prvků ÚSES – lokální biokoridor	Valtínov
K 38	založení prvků ÚSES – biokoridor místního významu – jižně od Kunžaku přes silnici II/151 do Kaprouna	Kunžak
K8 (NBK 121)	založení prvků ÚSES – nadregionální biokoridor jihovýchodně od Mostů přes silnici II/151 do Valtínova 2 části	Mosty
E1	opatření na eliminaci extravilánových vod - Kunžak jihozápad	Kunžak
E2	opatření na eliminaci extravilánových vod - Kunžak jihozápad	Kunžak
E3	opatření na eliminaci extravilánových vod - Kunžak jih	Kunžak