



Ú Z E M N Í P L Á N  
**KUNDRATICE**

+ O D Ů V O D N Ě N Í

- t e x t o v á   č á s t -

Zpracovatelský kolektiv:

Datum: prosinec 2011

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří  
Havel, Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Mgr. Jana  
Popelová  
Zakázkové číslo: 1/I/10

# Obec Kundratice

Č.j. 1/2011

V Kundraticích dne 29.11.2011

## ÚZEMNÍ PLÁN KUNDRATICE

Zastupitelstvo obce Kundratice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

### v y d á v á územní plán Kundratice,

který obsahuje textovou a grafickou část.

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN</b> Zastupitelstvo obce Kundratice Číslo jednací: 1/2011 Datum vydání ÚP: 29.11.2011 Datum nabytí účinnosti ÚP: .....	
<b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, Radnická 29/1, 59413 Velké Meziříčí Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení: Petra Kunčarová Funkce: referent datum: ..... podpis: .....	

## ÚP Kundratice

### OBSAH :

#### TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
  - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
  - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně**
  - 3.1. Urbanistická koncepce
  - 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a ostatní plochy se změnou v území
  - 3.3. Návrh systému sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady**
  - 4.1. Dopravní infrastruktura
  - 4.2. Technická infrastruktura
  - 4.3. Občanské vybavení veřejné a ostatní
  - 4.4. Veřejná prostranství
  - 4.5. Nakládání s odpady
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
  - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 5.3. Prostupnost krajiny
  - 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 5.5. Podmínky pro rekreaci
  - 5.6. Dobývání nerostů
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**
  - 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
  - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
  - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - 7.3. Stavby a opatření k zajišť'ování ochrany a bezpečnosti státu
  - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**
9. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
10. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**
  - 10.1. Výčet ploch a podmínky využití
  - 10.2. Stanovení lhůt
11. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**
12. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
13. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
14. **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**
15. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

#### GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

N1	Základního členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

## 1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 10. 3. 2010.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu
  - výkres N1 – Základní členění území
  - výkres N2 – Hlavní výkres
  - výkres O1 – Koordinační výkres
  - výkres O3 – Předpokládaný zábor půdního fondu

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

### 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územní plán připravuje podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

### 2.2. Hlavní cíle rozvoje.

- Pro zachování sociální soudržnosti řešit územně technické podmínky zvláště na úseku bydlení. Vytvořením podmínek pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva stabilizovat současnou občanskou vybavenost obce.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání sídla, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Zabezpečit podmínky pro stabilizaci zemědělského areálu jakožto největší výrobní plochy v sídle.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury. Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.

### 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.

- Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty
  - respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou
  - akceptovat lineární tvar sídla s půdorysnou stopou, ze které je dosud znatelná dřívější existence vodních ploch vodním toku Libochovka
  - revitalizovat zanedbané prostředí při objektu bývalého kulturního domu s využitím přímé vazby na upravený prostor kolem kaple
  - v dalším rozvoji stavebních aktivit mnohdy charakteru staveb provizorních na úpatí zalesněného svahu pod vrchem Na stráni nelze pokračovat
  - navržená nová výstavba organicky navazuje na stávající zastavění. Výstavbu na ploše Z8 řešit v kontextu širších vztahů – tj. blízká zástavba a volný prostor sportoviště ve směru západním
  - respektovat opatření usměrňující zvyšování hladiny zastavění
  - v limitech využití území nejsou opomenuty zákonné požadavky týkající se archeologických zájmů
- Přírodní hodnoty
  - respektovat hodnoty území dané legislativní ochranou

- mezi plochy zvýšeného zájmu přírody nutno přiřadit ekologicky významné segmenty krajiny s funkcí lokálních biocenter, koridorů i interaktivních prvků (např. lokální biocentrum Rozkoš, lokální biokoridor při Libochovce atd.)
- malou vodní nádrž při severozápadním okraji sídla považovat jako příspěvek k revitalizaci zatrubněného vodního toku
- akceptovat typické střídání krajinných prvků v jižní části katastrálního území, podporovat snahu o zmenšení rozlehlých ploch orné půdy v severní části katastru obce. Negativní pohled při příjezdu do sídla po sil III/3916 s pohledem na dominanty staveb zemědělského areálu zmírnit výsadbou pásu ochranné a izolační zeleně
- zachovat příznivé výhledy především do krajinného prostředí v jižní části území obce

### 3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

#### 3.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídel se zohledněním zásadních vztahů na volnou krajinu při akceptování krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány pouze v přímé vazbě na zastavěné území anebo v zastavěném území (s výjimkou plochy určené pro fotovoltaickou elektrárnu). Nejvýznamnější položku zastavitelných ploch tvoří plochy:
  - bydlení v rodinných domech - venkovské (s největší lokalitou při východní části sídla)
  - smíšené obytné venkovské (lokalita navržena v západní a východní části sídla)
  - technické infrastruktury – výroba elektrické energie (solární park na západní hranici k.ú.)
- ÚP podporuje polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
- Urbanistická koncepce ÚP nepředpokládá výrazné „zahušťování“ zastavěného území, neboť při výrazném zvýšení koeficientu zastavění by došlo k nevratným negativním dopadům na urbanistiku obce i krajinné prostředí.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity, případně i rybařství. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.

#### 3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh ÚP i odůvodnění ÚP.

Označení plochy	plochy				převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině	ostatní	charakteristika	kód	
Z1	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,29
Z2	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,09
Z3	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,08
Z4	x				obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení	OS	0,17
Z5	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,25
Z6	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,11
Z7	x				bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,90
Z8	x				smíšené obytné - venkovské	SV	0,39
Z9	x				smíšené obytné - venkovské	SV	0,86
Z10	x				tech. infrastruktury – výroby el. energie	TI4	1,50

Označení plochy	plochy				převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	změn v krajině	ostatní	charakteristika	kód	
K1			x		vodní a vodohospodářské	W	0,26
K2			x		účelová komunikace	-	0,13
K3			x		smíšená nezastavěného území	NS	0,58

- Podmínky využití ploch

*Plocha Z1*

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů – řešit výstavbu alespoň 2 rodinných domů
- součástí plochy je veřejné prostranství, které v návaznosti na stávající místní komunikaci bude řešit dopravní obsluhu plochy
- akceptovat alespoň minimální rozhled na křižovatku s plánovanou účelovou komunikací
- 25 m od hranice PUPFL kromě oplocení neumísťovat žádné nadzemní stavby

*Plocha Z2 a Z3*

- při silnici akceptovat dostatečný pás veřejného prostranství pro stávající případně nové sítě technické infrastruktury
- dopravní obsluha každé plochy bude ze zmíněného veřejného prostranství
- hloubka parcely je limitována zachováním funkčnosti lokálního biokoridoru při vodním toku
- domy řešit tak, aby svým tvarem, proporcemi a situováním na pozemku se příznivě promítly do utváření uličního prostoru v jádrové části sídla

*Plocha Z4*

- plocha určena pro tělovýchovné a sportovní zařízení otevřeného charakteru
- obsluha plochy bude zajištěna z přilehlého veřejného prostranství
- sportoviště bude zabezpečeno proti úletům míčů

*Plocha Z5*

- plocha určena pro výstavbu dvou rodinných domů
- obsluha plochy bude ze stávající místní komunikace, prověřit potřebu zřízení obratiště
- domy situovat co nejbližší k hranici zastavěného území tak, aby do volné krajiny směřovaly pozemky zahrad

*Plocha Z6*

- plocha určena pro výstavbu rodinného domu
- dopravní obsluha plochy bude zajištěna ze stávající místní komunikace

*Plocha Z7*

- plocha určena pro výstavbu rodinných domů
- prostory zahrad budou směřovat do volné krajiny pro vytvoření volného přechodu zastavěných ploch do volné krajiny
- dopravní obsluha plochy bude řešena napojením na stávající místní komunikaci, případně na stávající sjezd na sil. III/36044 blíže k centru sídla
- systém dopravní obsluhy řešit s ohledem na návrh sítí technické infrastruktury, jmenovitě splaškové kanalizace

*Plocha Z8*

- požadovat promyšlenost v řešení využití plochy vzhledem k významné pozici plochy v organismu sídla
- kromě přírodních podmínek (zvl. blízkost lokálního biokoridoru) musí být v návrhu využití plochy zohledněna blízkost hospodářského areálu společnosti Agros a.s.
- výstavba objektů bude jednopodlažní a bude vycházet z prostorové skladby a architektonického řešení, které je dané regionu Křižanovsko
- neuvažovat s výstavbou objektů mající charakter dlouhodobých provizorií
- dopravní obsluha bude z přilehlé místní komunikace

*Plocha Z9*

- plocha je určena pro rozšíření plochy stávající zemědělské usedlosti
- při řešení využití plochy akceptovat požadavek na zachování technologické návaznosti
- stavby na ploše budou výrazně horizontálního tvaru na obdélníkovém půdorysu
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- zemědělskou usedlost doplnit vzrůstnou zelení zvl. po obvodu zastavitelné plochy
- dopravní obsluha plocha bude ze stávajících manipulačních ploch anebo přilehlé účelové komunikace

*Plocha Z10*

- plocha určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny
- dopravní obsluha plochy bude řešena ze stávající účelové komunikace
- nesmí dojít k zásahu do průchodu lokálního biokoridoru při západní straně plochy
- solární panely mohou být na pevné či polohovatelné konstrukci

*Plocha K1*

- plocha určena pro výstavbu malé vodní nádrže
- vhodně využít morfologii terénu
- vytvořit dobré podmínky pro kvalitní litorální pásmo s břehovým a doprovodným porostem odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG přístupová cesta řešena po návrhové účelové komunikaci (záměr K2)

*Plocha K2*

- plocha určena pro vybudování účelové komunikace, která slouží k obsluze navrhované malé vodní nádrže (záměr K1) a okolních pozemků
- navrhuje se polní cesta vedlejší Pv 3/30
- pro zvýšení hodnoty krajinného rázu se doporučuje výsadba aleje lemující účelovou komunikaci

*Plocha K3*

- plocha vymezena pro zajištění podmínek pro průchod lokálního biokoridoru
- U zastavitelných ploch (kde je nutná obsluha inženýrskými sítěmi) se předpokládá napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu obce prodloužením inženýrských sítí. Splašková kanalizace bude pro sídlo budována nová.
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku, což musí být doloženo v navazujících řešeních.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.

**3.3. Návrh systému sídelní zeleně**

- Zeleň na veřejných prostranstvích
  - Nadále bude tvořit důležitý kompoziční prvek veřejných prostranství a doprovod dopravních ploch.
  - Zeleň veřejných prostranství bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. Na vhodných plochách provést dosadbu kosterních dřevin. Na nově vniklých veřejných prostranstvích umožnit jejich výsadbu.
  - Stávající plochy veřejné zeleně budou územně stabilizovány. Plochy veřejné zeleně možno doplnit pěšími stezkami, mobiliářem obce apod.
- Zeleň soukromá a vyhrazená
  - zeleň soukromých zahrad  
Významně se podílí na vzhledu obce. V předzahrádkách resp. zahradách směřujících do veřejného prostoru ve vyšší míře využívat úpravy vesnici blízké s pokud možno vyloučením cizokrajných dřevin a prvků nevhodně přebíraných z městské zástavby. V zahradách užitkových uplatňovat výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Zeleň

užitkových zahrad směřovat do volné krajiny tak, aby byl zajištěn plynulý přechod zastavěného území do přírodní krajiny.

- zeleň při občanském vybavení a na výrobních plochách  
Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti se na území nenachází a není ani navrhována. V rámci modernizace zemědělského areálu doplnit plochy zeleně uvnitř areálu. Tyto plochy řešit s propojením na zeleň izolační.
- Zeleň ochranná a izolační
  - Bude mít nezastupitelnou úlohu u areálu zemědělské výroby. Zeleň izolační s funkcí hygienické a optické clony bude příznivě působit při pohledu na výrazné stavby zemědělského areálu. Při modernizaci prostor sportovního areálu se doporučuje doplnit pásem zeleně sloužící k ochraně prostoru hřiště před úlety míčů.
- Obecné požadavky
  - Plochy zahrad tvoří v obci jak samostatně vymezené plochy, tak i významnou část ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Zeleň vnitroareálová, izolační bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
  - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
  - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

#### 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady

##### 4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány s potřebou úprav bodových závad.
- Respektovat koridor pro homogenizaci silničního tahu sil. II/360 vymezený v ZÚR kraje Vysočina.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažovat s obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou.
- Územní plán nevylučuje možnost doplnění sítě účelových cest.
- Akceptovat skutečnost, že jižní část území obce (od křižovatky silnice III/36044 a silnice III/3916 v sídle) leží v ochranném pásmu letiště Křižanov s výškovým omezením staveb.
- Zájmy vodní ani železniční dopravy nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Návrh ÚP nepředpokládá s výstavbou čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost.

##### 4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Kunدراتice pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Uvažovat s výstavbou oddílné kanalizace, kdy kanalizační síť bude navazovat na kanalizační systém v obci Horní Libochová, který ústí do čistírny odpadních vod v obci Dolní Libochová.
- V současnosti není v obci kanalizace vybudována.
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením. Uvažovat s návrhem výstavby nové trafostanice dle požadavku zadání ÚP.
- Jsou respektovány koridory nadřazených (tranzitních) energetických sítí včetně příslušných dálkových kabelů.
- Návrh ÚP respektuje STL plynovod. Technické vybavení nových ploch pro bydlení bude řešeno prodloužením technických sítí.



- Koncepce vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažovat s centrálním způsobem vytápění sídla.
  - Na území obce neumisťovat výrobní el. energie (s výjimkou záměru v západní části území na vymezení plochy pro fotovoltaickou elektrárnu) mimo zařízení pro vlastní potřebu v urbanizovaném území. Výstavbu těchto zařízení však považovat za podmíněně přípustnou.
  - Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN a ZVN, VTL a VV-TL plynovodů a produktovodů. Není uvažováno ani se zřizováním radioreléových spojů.
  - Koncepce ÚP respektuje fakt, že celé území obce spadá do ochranného pásma vojenských radiolokačních prostředků.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné a ostatní
- Stávající plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované s nezbytností jejich modernizace.
  - Výstavbu tenisových kurtů za objektem kulturního domu řešit v souvislostech využití celého blízkého okolí (veřejná prostranství u kulturního domu, parkoviště, technické zařízení hřiště apod.).
  - Do areálu sportoviště v údolní nivě vhodně situovat dětské hřiště.
  - Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.
- 4.4. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství, nová prostranství řešit jako pozemky na jiných plochách s rozdílným způsobem využívání (zde plochy pro bydlení v RD i plochy obč. vybavení sportu a tělovýchovy).
  - S úpravami veřejných prostranství řešit i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhající k veřejným prostranstvím.
  - Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z ploch veřejných prostranství.
  - Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce. V kompozici veřej. prostranství nalezneme významné uplatnění zeleň.
- 4.5. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
  - Na území obce není evidována žádná skládka v aktivním stavu. Neumisťovat tyto či obdobné stavby na území obce.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
- Návrhem územního plánu Kundratice nedojde ke snížení přírodních podmínek a charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
  - Nepředpokládat výstavbu výškových staveb, které by měly nepříznivý vliv na krajinný ráz.
  - Pozitivní přírodní charakteristiky budou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých při zvyšování intenzity hospodářského využívání krajiny. Kulturní a historické charakteristiky jsou dlouhodobě určeny zapojením osídlení do krajinného rámce a respektování jeho identity.
  - Udržovat stabilizovaný podíl lesů v území, zvyšovat členitost okrajů lesů a diverzitu společenstev v nich navrácením lidského měřítka do intenzivně zemědělsky využívané krajiny severně od sídla.

- Vyšší estetické hodnoty krajiny dosáhnout:
  - doplněním chybějících stromů v alejích a výsadbou nových alejí u cest a silnic
  - posilováním podílu rozptýlené zeleně, doplnit nebo nově vysadit břehové porosty toků a stávajících i nových vodních ploch
  - posilováním podílu luk a pastvin na úkor orné půdy v obci. Trvale travní porosty řešit na orné půdě dosahující až k břehové hraně vodního toku či plochy a na orné půdě v koridorech plánových ÚSES
  - revitalizovat vodní toky včetně zřizování malých vodních ploch s vytvořením břehového porostu odpovídající podmínkám dle STG
- Stavby RD umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Podmíněně přípustné stavby ve volné krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.

### 5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocentra s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
<b>LBK 1</b>	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 2</b>	Podpořit revitalizaci vodního toku.
<b>LBK 3</b>	Podpořit funkčnost biokoridoru vytvořením travinného pásu s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
<b>LBK 4</b>	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBK 5</b>	Břehové porosty doplnit o autochtonní dřeviny, pokud je třeba. V místě průchodu ornou půdou vytvořit travinný pás s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
<b>LBC Špitálský rybník</b>	Podpořit druhovou a věkovou skladbu lesního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
<b>LBC Rozkoš</b>	Doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG. Přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.

### 5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- Případné požadavky na další rozšíření sítě polních cest mohou být souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách.
- Posílit biologickou propustnost území realizací systému ÚSES.

#### 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Místa s akutní tvorbou vodní eroze se na území kvůli poměrně malé sklonitosti území nevyskytují, na místech potenciálního erozního ohrožení lze proti erozi bojovat organizačními a agrotechnickými opatřeními.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

#### 5.5 Podmínky pro rekreaci

- Pro rozvoj individuálních rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení.
- Řešit potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturního a sportovního zařízení.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

#### 5.6. Dobývání nerostů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.
- Neuvažovat s rozvojovými aktivitami mezi vrchem Na stráni a vrchem Nad Rozkošem, tj. v místech poddolovaného území.

### 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

#### 6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - Hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s hlavním využíváním plochy. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.  
podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmínečně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední cizí pozemky.  
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení s převahou nekomerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby  
podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby a činnosti nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy

- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu s převahou komerčního využití. Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky staveb pro správní administrativu, pro obchodní prodej, ubytování a stravování, nevýrobní služby.
    - podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru hlavní náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
    - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
  - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Hlavní využití: umístování občanského vybavení sloužícího pro sport a tělovýchovu. Plochy zahrnují stavby organizované i neorganizované tělovýchovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky pro otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství
    - podm. přípustné: související vybavení pro diváky, dočasné ubytování, bydlení správců či majitelů zařízení, stavby pro údržbu sportoviště
    - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim plochy ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy veřejných prostranství (PV) - Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely
    - podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání, čerpací místa pro požární techniku případně jiné dopravní plochy vzhledem ke specifčnosti plochy.
    - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
  - Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) - Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a příslušných druhů zeleně. Způsoby využití:
    - přípustné: stavby pro bydlení a živnostenské aktivity odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy
    - podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu příhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu

- zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně.
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - Hlavní využití: umístování staveb a zařízení souvisejících s nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:
    - přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň.
    - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy
    - nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavní náplní a funkcí plochy
  - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) - Hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění odpadních vod(2), zásobování el. energií (3), výroby el. energie (4) zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem. Pozn.: číselné označení - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužné zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy. Umístování solárních panelů na volných prostranstvích - tzv. solární park
    - nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní náplní plochy
  - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – Hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
    - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat vymezené ochranné pásmo mimo hranice závodu.
    - podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.
    - nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
  - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) - Hlavní využití: zpravidla plochy návesní zeleně, zeleně uličních prostor i zeleně při některé veřejné občanské vybavenosti (kaple) veřejně přístupné. Způsoby využití:
    - přípustné: udržovaná zeleň s jednoduchou druhovou skladbou a zahradnickou úpravou. Ucelené plochy trávníků, soustředěné plochy keřů a stromů, vodní prvky, komunikace pěší, prvky drobné architektury, mobiliář obce
    - podm. přípustné: pozemky pro rekreaci, relaxaci, dětská hřiště, pozemky dopravní a technické infrastruktury
    - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
  - Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - Hlavní využití: soukromá zeleň - zahrádkářská činnost na užitkových zahradách a sadech. Vyhrazená zeleň při stavbách občanské vybavenosti (školy, domy sociální péče, sportoviště aj.) i při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň) neumožňující veřejný přístup. Tato vyhrazená zeleň je v tomto ÚP sou-

částí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována. Způsoby využití soukromé zeleně:

přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s hlavním využitím plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy

- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) - Hlavní využití: plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:

přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů

podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení přispívajících ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Zcela výjimečně pozemky dopravy pro místní obsluhu, případně pozemky technické infrastruktury.

nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy

- Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) - Hlavní využití: plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu (s využitím například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím). Způsoby využití:

přípustné: činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí

podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury pro místní obsluhu území, stavby pro životní prostředí

nepřípustné: činnosti snižující ekologickou hodnotu území

- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - Hlavní využití: plochy určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území

- Plochy zemědělské (NZ) - Hlavní využití: plochy na kultuře orné půdy (1) určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12° a plochy na kultuře trvalý travní porost (2) určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Způsoby využití:

přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury z orné půdy v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně. Pozemky luk a pastvin využívat ke spásání i kosení.

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty plochy

- Plochy lesní (NL) - Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody nezastavěného a nezastavitelném území. Způsoby využití:
  - přípustné: činnosti zabezpečující potřeby zvýšené ochrany přírodního prostředí
  - podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
  - nepřípustné: zmenšování plošné velikosti plochy, činnosti, děje, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly hlavní (dominantní) využití plochy

## 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami koeficientu zastavění ploch ani zvýšením výškové úrovně zastavění.
- Akceptovat ochranu hodnot území způsobem uvedeném v kapitole 2.3.
- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.2. U ploch pro bydlení uvažovat s objekty o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví v sedlové ev. polovalbové střeše. Nová zástavba bude soudobého výrazu čerpajícího z tradiční architektury vesnice.
- Výstavbu nových objektů pro bydlení řešit přímým přístupem z veřejného prostranství.
- U staveb na plochách výrobních, smíšených obytných venkovských preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto koeficient zastavění:
  - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat koeficientu zastavění do 0,25
  - plochy smíšené obytné venkovské – koeficient zastavění včetně ploch manipulačních a zpevněných může dosáhnout až hodnoty 0,6 s tím, že min. zbývajících 40 % plochy bude vymezeno pro zeleň
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumísťovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.

## 7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura  
WD - plocha pro homogenizaci silničního tahu II/360. Tato VPS vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace tj. ze ZÚR kraje Vysočina.
- Technická infrastruktura  
Nebyly vymezeny.

### 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Nebyly vymezeny.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu  
Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci  
Nebyly vymezeny.

Pozn.: Na veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v bodě 7.1. a 7.2. se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

**8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nebyly tímto územním plánem vymezeny.

**9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti**

10.1. Výčet ploch a podmínky využití

Plochy určené k prověření změn územní studií nebyly vymezeny.

10.2. Stanovení lhůt

Není nutno vymezovat.

**11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

**12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území i prostorovém uspořádání není etapizace vyhotovena.

**13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

**14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

**15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává ze 16 listů.

Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000



## ÚP Kundratice - ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH

#### TEXTOVÁ ČÁST

- 1. Postup při pořizování územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**
  - 2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem
  - 2.2. Obec v systému osídlení
  - 2.3. Širší dopravní vztahy
  - 2.4. Širší vztahy technické infrastruktury
  - 2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
- 3. Vyhodnocení v souladu s cíly a úkoly územního plánování**
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
  - 4.1. Stavební zákon a prováděcí vyhlášky
  - 4.2. Plochy s jiným způsobem využití
- 5. Vyhodnocení v souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**
  - 5.1. Limity využití území
  - 5.2. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana
  - 5.3. Návrh řešení požadavků CO
  - 5.4. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací
  - 5.5. Řešení rozporů
- 6. Údaje o splnění zadání**
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
  - 7.1. Využití zastavěného území
  - 7.2. Plochy se změnou v území
  - 7.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení
  - 7.4. Veřejná infrastruktura
  - 7.5. Koncepce uspořádání krajiny
  - 7.6. Vodní plochy a toky, povodí
  - 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
  - 7.8. Podmínky prostorového uspořádání
  - 7.9. Vybraná varianta
- 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF a PUPFL**
  - 9.1. Dotčení ZPF
  - 9.2. Dotčení PUPFL
- 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 11. Vyhodnocení připomínek**

#### PŘÍLOHY

- 1. Vymezení pojmů**
- 2. Limity využití území**
- 3. Posouzení ŽP z hlediska negativního účinku hluku z dopravy**
- 4. Výpočet OP od středisek živočišné výroby**

#### GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O2</b>	<b>Širší vztahy</b>	<b>1: 50 000</b>
<b>O3</b>	<b>Předpokládaný zábor půdního fondu</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O4</b>	<b>Doplňující výkres – dopravní řešení</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O5</b>	<b>Doplňující výkres – zásobování vodou, kanalizace</b>	<b>1: 5 000</b>
<b>O6</b>	<b>Doplňující výkres – energetika, elektronické komunikace</b>	<b>1: 5 000</b>

## 1. Postup při pořizování územního plánu

Zastupitelstvo obce Kundratice rozhodlo dne 29. 7. 2009 o pořizení Územního plánu Kundratice (dále jen „ÚP“). Na základě žádosti obce Kundratice zpracoval MěÚ Velké Meziříčí, odbor výstavby a reg. rozvoje, jako pořizovatel ÚP v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), návrh zadání ÚP. Pořizovatel tento návrh zadání řádně projednal v souladu se stavebním zákonem a předložil ke schválení zastupitelstvu obce Kundratice. Zastupitelstvo schválilo zadání ÚP dne 23. 2. 2010.

Na základě schváleného zadání ÚP zpracovatel ÚP zpracoval Návrh ÚP v souladu se stavebním zákonem. Tento Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Kundratice a sousedními obcemi na společném jednání dne 20. 7. 2010 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 20. 8. 2010 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do Návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky dotčených orgánů a zajistil jejich zpracování do Návrhu ÚP. Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 29. 3. 2011, značka KUJI /2011 OUP, OUP /2011 Mal-2, že v Návrhu ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje a ani s vydanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR Kraje Vysočina).

O projednání Návrhu ÚP se konalo dne 21. 7. 2011 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení Návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Kundratice, Městském úřadu Velké Meziříčí a na stránkách [www.mestovm.cz](http://www.mestovm.cz). K veřejnému projednání byla přizvána obec Kundratice, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Kundratice (starosta obce Kundratice Stanislav Bajer) vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění a vyhodnocení připomínek.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

### 2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Dokumentace územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou ČR dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929 i se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, které nabyly účinnost 20. 11. 2008.

### 2.2. Obec v systému osídlení

Území obce je tvořeno katastrálním územím Kundratice. Obec sousedí s obcemi Horní Libochovná, Jívoví, Kadolec, Křižanov, Nová Ves a Pikárec. Obec spadá do mikroregionu Velkomeziříčsko – Bítešsko.

Administrativně patří obec do obvodu pověřené obce Velké Meziříčí a obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí. Za základní občanskou vybavenost vyjíždějí obyvatelé Kundratice do Křižanova, kde se nachází základní škola (1- 9.), pošta, matrika, základní lékařská péče, fara, kostel i místo posledního odpočinku. Mateřskou školu navštěvují děti v Dolní Libochovné. Nemocniční ošetření využívají obyvatelům v Novém Městě na Moravě a Velkém Meziříčí, popř. v Jihlavě. Za vyšší občanskou vybavenost jezdí obyvatelé Kundratice do Velkého Meziříčí, kde se nachází stavební a katastrální úřad, finanční úřad i úřad práce.

Převažující vyjíždka za prací směřuje do Křižanova a Velkého Meziříčí.

Zapojení obce do struktury osídlení je možno považovat za stabilizované bez nároků na změny.

### 2.3. Širší dopravní vztahy

Napojení obce na silniční síť zprostředkovávají silnice:

II/360	Letohrad – Polička – N. Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice n. Rok.
II/391	Křižanov - Žďárec

III/36044	Křižanov – Dolní Libochovná - Mezihoří
III/3912	Bojanov – spojovací
III/3916	Kundratice - spojovací

Silnice II/360 je zahrnuta do pátevní silniční sítě kraje Vysočina.

Na území obce se nenachází žádná cyklostezka ani turistická trasa.

Nejdostupnější dopravní železniční zařízení je v Křižanově.

#### 2.4. Širší vztahy technické infrastruktury

Elektrickou energii je obec Kundratice zásobena ze vzdušného primárního el. vedení VN 22 kV č. 92. Západním okrajem prochází el. vedení VVN 220 kV s provozním označením V203. Severně od sídla prochází skrze území obce VTL plynovod. Přes severozápadní okraj území vede komunikační vedení.

Ochranná pásma vodních zdrojů se na území obce nevyskytují. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu III<sup>o</sup> vodárenského odběru Brno – Svatka – Pisárky.

#### 2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Celé území území se vyskytuje v bioregionu 1.50 Velkomeziříčském.

Nadregionální ani regionální prvky územního systému ekologické stability danou oblastí neprocházejí.

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“) jako součást tzv. soustavy Natura 2000, ani ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

### 3. Vyhodnocení v souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování definované stavebním zákonem jsou řešením Územního plánu Kundratice splněny. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.

Navržené změny v území nemají negativní vliv na soulad těchto hodnot, koncepce využití území přispívá k zajištění souladu činností člověka, přírodního a kulturního prostředí s udržitelností užívání krajiny. Navržené činnosti zásadně nemění a významně neruší specifické pozitivní znaky a hodnoty území obce. Je zde posilována biodiverzita území a jeho stabilita. Není uvažováno s rozvojem rekreačních pobytových aktivit do dnes neurbanizovaného území.

## 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

### 4.1. Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### 4.2. Plochy s jiným způsobem využití

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně s podrobnějším členěním (kód ZV, ZS, ZP a ZO), které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1,

písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

Jde o plochy občanského vybavení (kód OV, OM a OS), plochy technické infrastruktury (kód TI se 4 mi druhy pozemků), plochy zeleně (kód ZV, ZS, ZP a ZO) a plochy zemědělské (kód NZ se 2 druhy pozemků).

U ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch s rozdílným způsobem využívání. U ploch neurbanizovaného území se jedná o vyjádření zvláštnosti ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení atd.)

## 5. Vyhodnocení v souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Územní plán obce je v souladu s požadavky vyplývajícími z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních předpisů.

### 5.1. Limity využití území

Soupis základních limitů vstupujících do územního plánu a které určuje územní plán je uveden v příloze č. 2 odůvodnění.

### 5.2. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Na území obce se nenachází majetkové ani pozemkové zájmy MO ČR. Správní území obce Kundratice spadá do ochranného pásma radiolokačních prostředků, avšak se nenachází ve vojenském letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. ÚP Kundratice na území obce nenavrhuje stavby ani zařízení překračující současnou hladinu zastavění. Kromě fotovoltaické elektrárny a koridoru pro homogenizaci silničního tahu sil. II/360 nejsou na území obce situována jiná zařízení podléhající samostatnému projednání s příslušnou VUSS.

ÚP Kundratice respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Návrhem ÚP nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

Požární řád obce řeší zabezpečení vody pro požární potřebu z vlastní vodovodní sítě a udržovaných požárních nádrží. Vodojem o kapacitě 2 x 100 m<sup>3</sup> vytváří dostatečnou zásobu požární vody. Hasičská zbrojnice u objektu obecního úřadu s garáží pro auto vyhovuje. ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým objektům.

### 5.3. Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina. Jsou řešeny následující potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobení obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

- Návrhy opatření

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Na území obce není vyhlášeno záplavové území vodoprávním úřadem.

- Zóny havarijního plánování

Tyto zóny stanovuje krajský úřad odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS kraje Vysočina s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. č. 353/99 Sb. a vyhl. č. 383/99 Sb., podle které se stanovují zóny ohrožení.

Zájmové území obce není součástí zón havarijního plánování, území obce není potenciálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potencionální zdroje ohrožení. Vyhláška č. 380/2002 Sb. stanoví způsob a rozsah kolektivní ochrany.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují. Z důvodu pozastavení výstavby stálých úkrytů bude hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv vhodné budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů:

- nouzového stavu
- stavu ohrožení státu
- válečného stavu

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě Stáj. Požadovaná kapacita je přibližně 1m<sup>2</sup> na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhuje využít prostory objektu obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhuje následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

Organizační zajištění spolu s příslušnou evidencí objektů vhodných pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování v konkrétně nastalé situaci je v kompetenci samosprávy obce. Tato problematika přesahuje možnosti, kterými disponuje řešení územního plánu obce.

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Materiál byl z území obce stažen. Po prověření jeho funkčnosti bude nepotřebný materiál likvidován a prostředky civilní ochrany přerozděleny. Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být částečně využity vhodné prostory kulturního domu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. ÚP však s takovýmto úložištěm na území obce neuvažuje. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Kunдрatice za spolupráce s Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí obce, budou potřebná opatření zajišťována z úrovně kraje Vysočina.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce Kunдрatice neuvažuje.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovozu balené vody – cca 2,05 m<sup>3</sup>/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií. Dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

Organizační zabezpečení nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti ÚP.

- Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tyto činnosti zajišťuje obecní úřad v součinnosti s Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina. Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení nepatří mezi úkoly územního plánu.

- Požadavky na dopravní síť

Dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd. Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kdy  $v_1 + v_2 =$  průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Protože pro zmíněný účel postačuje zpevněná (nejlépe betonová) plocha s oboustranně přístupnou rampou (příjezd a odjezd) napojená na vodovod a odpad, bylo by nejvhodnější pro tento účel využít plochy v areálu zemědělské výroby s vazbou na příslušné hygienické zařízení výrobních ploch.

- Zahraboviště

Není na území obce vymezeno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech určených pracovníky veterinární správy a hygienické stanice.

#### 5.4. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací

##### • Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh územního plánu byl vyhotoven na základě schváleného zadání ÚP, které bylo před schválením zastupitelstvem obce doplněno o požadavky dotčených orgánů i ostatních organizací. Zohlednění požadavků návrhu zadání ÚP – viz. kap. 6 tohoto odůvodnění.

Výsledkem společného jednání byla vesměs kladná stanoviska dotčených orgánů, sousední obce se k návrhu ÚP Kundratice nevyjádřily. Připomínky nebyly zásadního významu a byly zapracovány do návrhu ÚP Kundratice.

##### Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

	Dotčený orgán	Stanovisko DO	Stanovisko pořizovatele
1.	Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí - úsek ochrany přírody - orgán ochrany ZPF KUJI 55633/2010 OZP 1462/2009 30.7.2010	S předloženým návrhem souhlasí.  Kladné stanovisko ke všem plochám: k.ú. Kundratice u Křižanova Z1 až Z3 – rodinné domy Z4 – plocha pro sport Z5 – rodinné domy Z7 – rodinné domy Z9 – plocha smíšená obytně-venkovská Z10 – fotovoltaická elektrárna K1 – malá vodní nádrž K2 – účelová komunikace K3 – revitalizace vodního toku	
2.	Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství KUJI 64813/2010 OLVHZ 1365/2010 V0-3	Nemá připomínek.	
3.	Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství KUJI 63988/2010 ODSH 13/2010 16.8.2010	Nemá připomínek.	
4.	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu	Bez stanoviska.	
5.	Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě H555J2ZR2468S/10-Roh 29.7. 2010	Souhlas	
6.	MINISTERSTVO DOPRAVY ČR Nábřeží L. Svobody 12, 110 15, Praha	Bez stanoviska.	
7.	Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby - ochrana památek	Bez stanoviska.	
8.	Městský úřad Velké Meziříčí, odbor dopravy a silničního hospodářství	Bez stanoviska.	
9.	Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí - ochrana přírody 13.7.2010  - ochrana ZPF - ochrana PUPFL - vodní hospodářství 28.7.2010 ŽP/28994/20101319/2010-vrano	Je třeba dopracovat tabulku „Přehled navržených biocenter a biokoridorů USES“ (označení USES, funkční typ, příslušnost k typu větve, výměra celkem a z toho zemědělská půda) k údajům o USES na str. 29/30 návrhu. Jinak nemáme připomínek.  Nemá připomínek.	Dopracovat tabulku do textové části Návrhu ÚP.
10.	Obvodní báňský úřad Brno, Cejl 13, Sbs 21270/2010/001 14.7.2010	Nemá připomínek.	

	Dotčený orgán	Stanovisko DO	Stanovisko pořizovatele
11.	Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina inspektorát v Jihlavě	Bez stanoviska.	
12.	Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní Č.j.: 004117-10-701	Nemá připomínek za podmínky respektování ochranných pásem letiště Křižanov.	Ochranná pásma letiště Křižanov jsou v Návrhu ÚP respektována.
13.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 25074/2010/05100 8.7.2010	Nemá připomínky.	
14.	Ministerstvo životního prostředí	Bez stanoviska.	
15.	Ministerstvo zemědělství ČR Č.j. 0520/2010 - Hš	Nemá připomínky.	
16.	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. Č.4, Praha 2, Č.j.: MZDR 46/2010 - /INV-1645	Nemá připomínky.	
17.	Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice č.j 5398/09092-ÚP/2010-1420 29.7.2010	V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102-letiště včetně ochranného pásma viz. Paspart č. 45/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části – VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.  Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě.  - souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE naruší obranyschopnost 4R a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.	- Je v Návrhu ÚP respektováno.  - V ÚP Kundratice nejsou navrženy plochy větrných elektráren.
18.	Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	Bez stanoviska.	
19.	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, Praha 7 Č.j.: MV-65614 – 6 / OSM – 2010	Nemá připomínky.	

- Veřejné projednání návrhu územního plánu

V průběhu veřejného projednání návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky či námítky.



### 5.5. Řešení rozporů

- Pokud vyvstanou, bude postupováno dle § 53 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

## 6. Údaje o splnění zadání ÚP

Zadání územního plánu bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Obsahově návrh zadání odpovídá příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán respektuje zadání ÚP s těmito odchylkami:

- Územní plán na území obce neumisťuje plochy výroby, neboť tento požadavek zadání na rozvoj obce byl v rámci pracovních projednání s určeným zastupitelem a pořizovatelem uznán jako nepotřebný.
- Do ÚP nejsou zapracovány tudíž ani zpřesněny regionální či nadregionální systémy ekologické stability, neboť se na území obce nevyskytují.
- ÚP maximálně chrání zeleň na území obce, avšak zákonem chráněný památný strom nebyl na území obce nalezen.
- Kulturní památka kaple nebyla pod r.č. 20647/7-4181 v obci dohledána. V ÚP je kaple vedena jako významná stavba.
- Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury je součástí hlavního výkresu, koncepce dopravní a technické infrastruktury pak rozpracována v odůvodnění ÚP.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

### 7.1. Využití zastavěného území

Zastavěné území je využíváno především plochami bývalých selských usedlostí (plochy smíšené obytné - venkovské – kód SV) a plochami bydlení v rodinných domech – venkovské (kód BV), plochami výroby a skladování – zemědělská výroba (kód VZ), plochami občanské vybavenosti (kód OV, OM a OS), plochami dopravní infrastruktury silniční (kód DS), vodními plochami (kód W), plochami veřejných prostranství (kód PV) i plochami zeleně (kód ZV, ZS, ZP a ZO), plochami technické infrastruktury (kód TI). V sídle Kundratice se nevyskytuje místo, které by tvořilo společenské centrum obce – tzn. návěs. V případě obce Kundratice lze za návěs považovat veřejné prostranství vzniklé při křižovatce silnic III. třídy, kde se nachází kaple se zvoničkou.

Při úpravách a modernizacích původních selských usedlostí na obytné domy došlo mnohdy ke znehodnocení domu nepůvodními prvky. Ačkoli se obec nachází v těsné blízkosti městyse Křižanov, výstavba nových rodinných domů na volných plochách je v sídle zřejmě pro nedostatečnou územní přípravu zastoupena málo. V zastavěném území se nenachází žádná nevyužívaná plocha tzv. brownfield a protože další intenzifikace zástavby v sídle by měla negativní dopad na prostředí sídla, bylo nutno přistoupit k rozšíření zastavěného území. Pouze záměry na výstavbu tří rodinných domů a záměr na umístění plochy smíšené obytné venkovského typu v severovýchodním okraji sídla je možné do zastavěného území umístit.

### 7.2. Plochy se změnou v území

Nejsou zde uvedeny plochy ZPF, kde je uvažováno se změnou kultury z orné půdy na trvale travní porost.

- plochy bydlení v rod. domech - venkovské (BV)  
Je uvažováno s výstavbou jednobytových rodinných domů.

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy $\Sigma$	plochy BR		
Z1	0,29	0,27	2	0,02 ha = pozemky PV
Z2	0,09	0,09	1	
Z3	0,08	0,08	1	
Z5	0,25	0,25	2	

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy $\Sigma$	plochy BR		
Z6	0,11	0,11	1	
Z7	0,90	0,90	6	
$\Sigma$		1,70	13	

- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy $\Sigma$	plochy SV		
Z8	0,39	0,39	1	
Z9	0,86	0,86	0	rozšíření stávající plochy SV
$\Sigma$		1,25	1	

- plochy veřejných prostranství (PV)

Nejsou vymezeny jako samostatně zastavitelné plochy, ale jako pozemky veř. prostranství tvořící část plochy jiné funkce – viz. pl. Z1.

- plochy technické infrastruktury – výroby el. energie (TI4)

Plocha o rozloze 1,50 ha je vymezena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (pl. Z10). Mimo fotovoltaickou elektrárnu se na základě požadavku zadání umísťuje v blízkosti zastavitelné plochy Z8 nová trafostanice.

- plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Nejsou samostatně vymezeny jako zastavitelné plochy, avšak jsou součástí plochy jiné funkce. Především v areálu zemědělské výroby je doporučeno vytvoření pásu izolační zeleně s funkcí optické a hygienické clony.

### 7.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách je možno realizovat cca 13 rodinných domů se 13 bytovými jednotkami a 1 b.j. na plochách smíšených obytných. Při předpokládaném úbytku tří bytových jednotek je možno uvažovat s čistým přírůstkem 11 bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1970	1980	1991	2001	výhled
obyvatel	247	236	196	206	210
bytů	65	61	61	66	80
obyv./byt	3,80	3,89	3,21	3,09	2,63

### 7.4. Veřejná infrastruktura

- Občanské vybavení veřejné a ostatní  
Územní plán respektuje územně stabilizované plochy občanské vybavenosti.
- Obecní úřad – součástí víceúčelového objektu kulturního domu, sestává se z kanceláře obecního úřadu (30 m<sup>2</sup>) a zasedací místnosti obecního úřadu (36 m<sup>2</sup>)
- Kulturní dům – zahrnuje prostory obecního úřadu, prodejny, hospody, kadeřnictví, společenského sálu (215 m<sup>2</sup>) a klubovny pro mládež (22 m<sup>2</sup>).
- Prodejna smíšeného zboží – součástí víceúčelového objektu kulturního domu, svoji rozlohou 56 m<sup>2</sup> prodejní plochy je vyhovující. Nepředpokládají se výrazné úpravy. Vlastníkem je obec, v pronájmu ji má Jednota Velké Meziříčí.
- Hostinec – součástí víceúčelového objektu kulturního domu, vyhovující i pro výhled
- Hasičská zbrojnice - sestává z garáže a dílny. Nutnost modernizace.
- Kaple se zvoničkou – vyhovující stav
- Sportoviště – nutnost modernizace sportoviště. Jako součást modernizace zahrnout výstavbu dětského hřiště.
- Tenisové kurty – plánované využití nové plochy

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. 2.3. Širší vztahy na úseku dopravní infrastruktury. Silnice jsou územně stabilizovány. Případné úpravy silnice budou prováděny ve stávající trase. Výjimku tvoří silnice II/360, pro kterou byla vymezena plocha určena k úpravám trasy komunikace vedoucí k její homogenizaci. Ve volné krajině budou silnice III. třídy upravovány dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S7,5/60(50). V zastavěném území a zastavitelném území budou úpravy prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“. Silnice III/36044 bude v průjezdném úseku vymezena ve funkční skupině B, další silnice III. třídy III/3916 ve funkční skupině C.

Místní komunikace tvoří převážně jednopruhé místní komunikace obousměrně průjezdné. Za předpokladu, že se nehodnotí stavebně technický stav místních komunikací, je třeba obsluhu území těmito komunikacemi považovat za dobrou s nízkými intenzitami dopravy. Neuvažuje se se změnami.

Většina zastavitelných ploch určených pro bydlení v rodinných je obsluhována z místních komunikací. Ze silnice III. třídy bude řešena obsluha pozemku pro plochy Z2 a Z3.

- Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Každý nový byt musí mít minimálně jedno odstavné stání na vl. pozemku. Požadavky na parkovací a odstavná stání u vybrané občanské vybavenosti a ploch výroby jsou zřejmě z tabulky grafické části odůvodnění ÚP. Užity jsou doporučené normové hodnoty dle čl. 14.1.7 ČSN 736110.

Počty parkovacích stání bude nutno u některých zařízení upřesnit vzhledem k místním podmínkám. Jde např. o parkovací stání u kulturního domu (většina návštěvníků bydlí a ve výhledu bude bydlet v obci). Obecně se neuvažuje s výstavbou řadových či hromadných garáží na území obce, i když ÚP tento systém garážování nevyklučuje na plochách výroby zemědělské, případně i na nové ploše bydlení v rodinných domech, pokud tyto garáže budou součástí celkové koncepce podrobného řešení dotčené zastavitelné plochy.

- Veřejná doprava

Nadále bude zajišťována autobusovou dopravou. V sídle se nacházejí dvě autobusové zastávky, jejichž izochrony dostupnosti od autobusové zastávky jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP.

- Nemotorová doprava

Při silnici III/36044 vybudovat jednostranný chodník v celém zastavěném území.

- Rekreační doprava

Turistické a cykloturistické trasy se na území obce nevyskytují. Cyklisté využívají stávajících komunikací.

- Hospodářská doprava

Systém stávajících polních cest je akceptován. Územní plán navrhuje novou účelovou komunikaci zpřístupňující navrhovanou malou vodní nádrž. ÚP nevyklučuje doplnění polních cest při komplexních pozemkových úpravách zvl. polními cestami vedlejšími.

- Ostatní druhy dopravy

Vodní a železniční doprava nemá na území obce své zájmy. Území obce je zatíženo ochrannými pásmy letiště Křižanov (část území) a celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku, jehož existence souvisí s leteckou dopravou. Plánovanými aktivitami na území obce nedochází ke střetu s těmito ochrannými pásmy.

- Dopravní zařízení

Územní plán nepředpokládá s výstavbou ČSPHM pro veřejné užívání ani s jinými dopravními zařízeními v sídle (autoopravna, motorest apod.).

– Hluk z dopravy

Pro nízkou intenzitu dopravy nedochází na úseku silnice III/36044 k překročení přípustné hladiny hluku, proto nebylo třeba stanovovat ochranné hlukové pásmo.

• Technická infrastruktura

– Zásobování pitnou vodou

Z důvodu nedostatku kvalitní pitné vody v obecních a soukromých studních a také vzhledem k rychlému rozvoji živočišné výroby v místním zemědělském závodě, bylo v roce 1991 rozhodnuto o výstavbě přivaděče vody pro oblast obcí Kundratice – Horní Libochovná - Radkov a to připojením na větev Moravecko, která v té době končila v místě velkokapacitního chovu prasat Jakubovice.

Zdrojem vody je úpravna pitné vody Mostišť, ve které se povrchová voda z vodní nádrže Mostišť upravuje a dodává do celé přilehlé oblasti včetně měst Velkého Meziříčí a Třebíče. Kapacita této úpravny je 220 l/s.

Řídicím vodojemem pro předmětnou oblast je vodojem Dobrá Voda s kótou maximální hladiny 590,00 m n. m. a kapacitou 2 x 1000 m<sup>3</sup>.

Vlastní zásobení obce Kundratice začíná ve vodoměrné šachtě Moravecko odkud je voda přiváděna do vodojemu Kundratice. Délka řadu je 596 m, který je proveden z PVC trub 160/7,7 mm. Vodojem Kundratice je umístěn u silnice Bobrová – Křižanov s obsahem 2 x 100 m<sup>3</sup> s kótami hladin max. 544,20 m n. m., min. 546,90 m n. m.

Vodovodní řady

Vodovodní síť tvoří řady A,B,C,D a E.

Řad „A“ - slouží jako přivaděč vody pro Kundratice a Horní Libochovnou, začíná ve vodojemu Kundratice, prochází obcí a je ukončen vodoměrnou šachtou. Je proveden z trub PVC 160 mm v délce 410 m a 110 mm v délce 1621 m. Na řadu je osazena odbočka pro připojení obce Radkov. Na řad „A“ jsou napojeny řady „B“, „C“ přes sekční šoupata.

Řad „B“ - je napojen pod KD na řad „A“, prochází přes Libochůvku a je ukončen ve vodoměrné šachtě v areálu ZD Kundratice. Je proveden z trub PVC profilu 110 mm v délce 328 m. Na řad „B“ jsou napojeny řady „D“ a „E“.

Řad „C“ - je napojen na řad „A“ před vodoměrnou šachtou Horní Libochovná. Je proveden z trub PVC DN 110 mm v délce 210 m.

Řad „D“ - je napojen na řad „B“ a prochází podél státní silnice směrem na Křižanov. Je proveden z trub PVC DN 110 mm v délce 546 m.

Řad „E“ - je napojen na řad „B“, prochází místní komunikací a její krajnicí. Je proveden z trub PVC DN 110 mm v délce 673 m.

Orientační výpočet potřeby vody ve výhledu

**obyvatelstvo**

Počet obyvatel ve výhledu ..... 210

Specifická potřeba vody ..... 150 l/os.den

Průměrná potřeba vody  $Q_p = 210 \times 150 = 31\,500$  l/den tj. 0,36 l/s

Maximální potřeba vody  $Q_m = Q_p \times k_d = 47\,250$  l/den tj. 0,55 l/s

Max. hodinová potřeba vody  $Q_h = Q_m \times k_h = 0,89$  l/s

**zemědělství**

Počet pracovníků ..... 20

Objekty živočišné výroby .....	83 dojnic	spec. potřeba	60/80 l/kus,den
	56 jalovic		25/35
	61 prasnic		20/30
	58 selat		6/10
	276 prasata na výkrm		10/15

Průměrná potřeba vody pro HS Agros a.s.

$$Q_p = 10\,708 \text{ l/den}$$

Max. potřeba vody

$$Q_m = 15\,150 \text{ l/den}$$

Pro zaměstnance

$$Q_p = 20 \times 120 = 2\,400 \text{ l/den}$$

$$Q_m = 3\,600 \text{ l/den}$$

CELKOVÁ průměrná potřeba vody ..... 0,51 l/s

maximální potřeba vody ..... 0,77 l/s

Zemědělský závod provádí odběr vody z veřejného vodovodu pouze v období nedostatku vody ve vlastním zdroji.

Uvedený výpočet ukazuje na to, že plánovaná potřeba vody v projektu vodovodu odpovídá vypočtené výhledové potřebě vody. Množství vody potřebné pro výhled je zabezpečeno. Vzhledem k výstavbě RD na kótě cca 516 m n. m. bude nutno v oborové dokumentaci prověřit způsob zásobení těchto domů pitnou vodou.

#### *Další zdroje pitné vody v obci*

V obci jsou v evidenci 3 veřejné studny a to u č.p. 36, 40 a 48, které však vzhledem ke hloubce do 2 m odebírají vodu z mělkého oběhu vody, což trvale nezabezpečuje potřebnou kvalitu vody k pitným účelům.

Dalším zdrojem pitné vody je vodovod zemědělského družstva, který byl vybudován v letech 1960 – 1961 pro zásobení hospodářského střediska živočišné výroby. Původně byla voda zachycena ve dvou studních S 2 – průměru 3 m hloubky 3 m a vydatnosti 0,15 l/s

S 1 – průměru 1,5 m hloubky 3 m o vydatnosti 0,05 l/s

Voda ze studny S1 je svedena do studny S2 odkud jde přívod do střediska ZD v délce 1 445 m z materiálu sklo a ocel průměru 80 mm a 3“.

#### Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace v obci byla budována od roku 1962 svépomocí občanů v rámci akce „Z“. Jednalo se o dešťovou kanalizaci budovanou z betonových trub průměru 300 – 600 mm a dříve také jako systém otevřených odvodňovacích příkopů. První etapa kanalizace proběhla v roce 1962 – 1967 a v rámci ní bylo provedeno 363 m krytých stok a 355 příkopů.

Veškeré stoky jsou zaústěny do místní vodoteče – říčky Libochůvky.

Na tuto kanalizaci nebyly vodoprávním úřadem stanoveny limity znečištění, protože charakter kanalizace neumožňuje odvádění splaškových vod.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace kraje Vysočina z roku 2004 má být v obci Kundratice v příštích letech vybudována oddílná kanalizace, která bude odvádět splaškové vody z domácností na čistírnu odpadních vod – čerpáním do soustavy kanalizace v obci Horní Libochová. Páteří kanalizace v obci Kundratice budou dva hlavní sběrače, vybudované po stranách říčky Libochůvky a pod bývalou hrází rybníka „Mahel“ dojde ke spojení stok v čerpací stanici odpadních vod.

Stávající stoky budou zachovány pro odvádění dešťových vod i v dalším období.

#### *Orientační výpočet množství a kvality odpadních vod*

Počet obyvatel ve výhledu ..... 210

Specifická potřeba vody ..... 150 l/os.den

Průměrné množství odpadních vod  $Q_p = 210 \times 150 = 31\,500 \text{ l/den}$  tj. 0,36 l/s

Maximální množství  $Q_m = Q_p \times k_d = 47\,250 \text{ l/den}$  tj. 0,55 l/s

Hodinové maximum  $Q_h = Q_m \times k_h = 2,84 \text{ l/s}$

#### *Výpočet znečištění*

Specifická produkce znečištění ..... 60 g/os.den

Počet ekvivalentních obyvatel ..... 210

$$\text{koncentrace BSK5} = \frac{12600}{31500} = 0,40 \text{ g/l} \quad \text{tj. } 400 \text{ mg/l}$$

Množství znečištění	BSK5 = 12,6 kg/den
	CHSK = 25,2 kg/den
	N celk. = 2,52 kg/den
	Pcelk. = 0,42 kg/den
	NL = 11,55 kg/den

Čištění odpadních vod se předpokládá v čistírně, která bude vybavena technologií čištění na úrovni nejuvýše dostupných efektů v čištění.

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována el. energií z primárního vzdušného el. vedení 22kV č. 92. Stav tohoto vedení je po přenosové i mechanické stránce dobrý. Na území obce se nachází tři trafostanice. Všechny skupiny odběratelů v řešeném území jsou zásobeny buď z distribučních trafostanic anebo trafostanicemi jiných vlastníků.

Přehled stávajících trafostanic

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stáv. trafo (kVA)	pozn.
TS Obec	E.ON	dvousloupová 2xl	160/400	
TS Nová	E.ON	dvousloupová 2xl	160/400	
TS ZD (bramborárna)	Agros a.s.		160/160	

V sídle se předpokládá s přírůstkem cca 13 rodinných domů. Výstavba RD je koncentrována především ve východní části sídla. Je akceptován systém tzv. dvoucestného zásobování obce energiemi (elektrina a zemní plyn), kdy se u bytů používá el. energie pro svícení a běžně spotřebiče. Kromě těchto stavebních aktivit není na jiných plochách v obci uvažováno s přírůstkem příkonu oproti stávajícím hodnotám.

Uvažovaný přírůstek příkonu (orientační)

Druh výstavby	návrh ÚP	poznámka
pl. bydlení v rod. domech	11 b. j. x 5 kW/b. j. = 55 kW	předpoklad využití tuhých paliv či zemního plynu
pl. bydlení v rod. domech s el. vytápěním	2 b. j. x 11 kW/b. j. = 22 kW	
Σ	77 kW	

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic. ÚP v souladu s požadavky zadání územního plánu vymezuje v sídle novou trafostanici.

Není uvažováno s výstavbou větrných elektráren. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat mimo urbanizovanou část sídla (kromě plochy v návrhu ÚP), jejich přípustnost pro vlastní potřebu v zastavěném území je podmíněna kladnými stanovisky dotčených orgánů.

Na řešeném území se nachází energetické zařízení o napěťové hladině 220 kV s provozním označením V 203 Odpočinek – Sokolnice. Ochranné pásmo tohoto el. vedení je 20 m od svislice z krajních vodičů po obou stranách na osu vedení. Šířka el. vedení i s ochranným pásmem je 56 – 58 m. ÚP el. vedení vč. ochranných pásem plně respektuje. S dalšími zařízeními VVN a ZVN územní plán na území obce neuvažuje.

– Zásobování zemním plynem

Obec Kundratice je plynofikována. Jedná se o tzv. plošnou plynofikaci provedenou ve středotlakých rozvodech s použitím domovních regulátorů. STL plynovody v sídle jsou napojeny na regulační stanici VRL/STL v Křížanově.

Uvažovaný nárůst odběru zemního plynu způsobený územním rozvojem sídla

Skupina	hodinový odběr	roční odběr
obyvatelstvo sk. C pl. bydlení v rod. domech	11 x 2,6 m <sup>3</sup> /hod. = 28,6 m <sup>3</sup> /hod.	11 x 3 000 m <sup>3</sup> /rok = 33 000 m <sup>3</sup> /rok
maloodběr sk. D pl. smíšené obytné	11 x 3,3 m <sup>3</sup> /hod. = 3,3 m <sup>3</sup> /hod.	11 x 3 400 m <sup>3</sup> /rok = 3 400 m <sup>3</sup> /rok
<b>celkem</b>	31,9 m <sup>3</sup> /hod.	36 400 m <sup>3</sup> /rok

Výpočty je třeba považovat za orientační. Nárůst odběru zemního plynu v sídle Kundratice nemůže mít vliv na stávající STL rozvody plynu ani na kapacitu regulační stanice VTL/STL Křížanov.

#### – Zásobování teplem

Je do značné míry určeno provedenou plošnou plynofikací. Obec nemá vybudovány žádné centrální zdroje a výhledově se s nimi neuvažuje. V obci jsou a budou lokální zdroje pro zásobení teplem.

V oblasti novostaveb je podporována výstavba budov zejména pro bydlení splňující pasivní energetický standard. ÚP nebrání instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu a tepelných čerpadel ani instalaci solárně termických kolektorů v urbanizovaném území pro vlastní spotřebu za předpokladu zachování koncepce ÚP a podmínek dotčených orgánů.

#### – Elektronická zařízení a sítě

Územní plán akceptuje trasu dálkového telekomunikačního kabelu v severní části území obce. Jiná civilní technická zařízení řešitelná nástroji územního plánu se na území obce nenachází.

#### – Podmínky uspořádání inž. sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

- Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady vykazuje dobrou úroveň se zřetelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace.

- Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou regulačními prvky územního plánu stabilizována, u nových ploch se změnou v území se vznik veřejných prostranství podporuje.

### 7.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Územní plán se při naplnění požadavků zadání ÚP Kundratice snaží chránit zůstávající hodnoty území představované zejména krajinným rázem a zachovalým přírodním prostředím (jižní část k.ú.) a hledat nápravu v území silně poznamenaném lidskou činností (severní část k.ú.). Územní plán usměrňuje vlivy člověka na krajinu a krajinné prostředí přizpůsobením se místním podmínkám. Jsou respektovány přítomné znaky mající zejména rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, které jsou vnímány jako obecně nepřijatelné, jsou řešením ÚP vyloučeny anebo alespoň potlačeny (např. izolační zeleň u hospodářského areálu zemědělského střediska). Důležitým aspektem řešení ÚP je prolínání krajinné a sídelní zeleně včetně požadavku na zamezení překotného zastavování zahrad v sídle. ÚP iniciuje potřebu zvyšování členitosti a diverzity společenstev lesních porostů, doplňuje interakční prvky v krajině, nepřipouští snižování výměry trvale travních porostů na celkové výměře obce, podporuje výsadbu izolační a ochranné zeleně k tomu vhodných plochách apod.

Prostupnost krajiny je zachována, ÚP nebrání dalšímu zahušťování účelových cest (nejlépe v rámci komplexních pozemkových úprav). Biologická propustnost území je na severní části k.ú. omezená, na území zbývajícím dostatečná. Případná výstavba objektů pro lesní hospodářství ev.

zemědělskou prvovýrobu i životní prostředí se ve volné krajině připouští ve zcela výjimečných a zdůvodnitelných případech.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R-ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR kraje Vysočina, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), Generel místního územního systému ekologické stability pro k. ú. Bobrůvka, Pikárec, Radkov, Radenice, Dobrá Voda, Jívoví, Kundratice u Křižanova, Horní a Dolní Libochová, Bojanov, Nová Ves u Heřmanova, Heřmanov u Křižanova (Studio P, Žďár nad Sázavou 2001).

Celé území se vyskytuje v bioregionu 1.50 Velkomeziříčském.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Na řešeném území se nenachází žádný prvek systému ekologické stability nadregionálního nebo regionálního významu.

- Místní (lokální) ÚSES

LBC Špitálský rybník – funkční, velmi mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní

LBC Rozkoš – částečně funkční, mírně antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, vodní a mokřadní, travinné, křovinné, konektivní, kontaktní

LBK 1 – funkční při východu ze sídla, v sídle nefunkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, křovinný, přerušovaný, kontrastní

LBK 2 – převážně nefunkční, antropicky podmíněný, heterogenní, jednoduché, travinný, vodní, přerušovaný, kontrastní

LBK 3 – nefunkční, antropicky podmíněný, homogenní, jednoduchý, travinný, přerušovaný, kontrastní

LBK 4 – částečně funkční, mírně antropicky podmíněný, heterogenní, jednoduchý, travinný, vodní, křovinný, souvislý, modální

LBK 5 – částečně funkční až nefunkční v oblasti průchodu ornou půdou, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, travinný, křovinný, přerušovaný, modální

Přehled navržených biocenter a biokoridorů ÚSES

Biocentrum/biokoridor	funkční typ	typ větve	výměra na k.ú. Kundratice (ha)	z toho výměra ZPF (ha)
LBC Špitálský rybník	funkční	hydrofilní	1,58	0,57
LBC Rozkoš	částečně funkční	hydrofilní	6,88	0,36
LBK 1	převážně nefunkční (na území obce)	hydrofilní	2,80	0,50
LBK 2	převážně nefunkční	hydrofilní	4,73	4,34
LBK 3	nefunkční	mezofilní	0,85	0,84
LBK 4	částečně funkční	hydrofilní	0,45	0,32
LBK 5	převážně nefunkční (na území obce)	mezofilní	0,90	0,43

Pozn.: 1. Přesnost výměry odpovídá podrobnosti zpracování ÚPD tj. územního plánu.

2. Kromě LBK 3 se ostatní prvky lokálního ÚSES nalézají i na sousedních k.ú.

## 7.6. Vodní plochy a toky, povodí

- Základní informace

Území obce spadá do povodí Moravy odvodňováno vodním tokem Libochůvka, který je pravostranným přítokem Bobrůvky. Číslo hydrologického pořadí je 4-15-01-101. Správcem toku jsou Lesy ČR-správa toků-oblast povodí Dyje, Jezuitská 13 Brno.

Většina drobných toků je technicky upravena a usměrněna (i zatrubněna) v souvislosti s dříve prováděnými odvodňovacími pracemi na okolních pozemcích. Pro správu a údržbu toků územní plán akceptuje manipulační pruh v šíři 6 m od břehové hrany.



Na území obce se nachází několik rybníků. Vodní plochy slouží zejména k akumulaci vody případně extenzivnímu chovu ryb.

#### Seznam stávajících vodních ploch

Označení ve výkrese vodního hospodářství	název	parc.č.	výměra (ha) dle KN	pozn.
1	Šalbabík	151/2, 142/2, 142/1	1,34; 1,42; 0,46	
2	bezejmenný	99	0,30	průchod LBK
3	Nebohý	758	0,66	
4	Rozkoš	725	6,59	součástí LBC
5	bezejmenný	351/2	0,12	průchod LBK
6	bezejmenný	381	0,48	průchod LBK

V rámci prací na návrhu územního plánu byla vymezena tato vodní plocha:

Označení plochy	výměra (ha)	parc. č.	pozn.
K1	0,26	140	

Výstavba malé vodní nádrže byla zvážena zejména v z hlediska vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod (vyrovnání odtoků se snižováním nebezpečí průchodu velkých vod, nadlepšování minimálních průtoků v tocích v období sucha) i přínosu na úseku zvyšování ekologické i estetické hodnoty krajiny.

- Eroze

V případě obce Kundračice se jedná především o vodní erozi. Na území obce se nevyskytují místa intenzivních erozních procesů. V místech potencionálního ohrožení lze vystačit s běžnými agrotechnologiemi při uplatnění vhodných organizačních opatření (osevní postupy, velikosti a tvar pozemků, směry výsadby speciálních kultur apod.).

Větrná eroze se projevuje na území obce ve své přirozené formě.

- Ochrana před povodněmi

Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území. Na drobných tocích při extrémních klimatických situacích (tání sněhu s deštěm apod.) dochází k vybřežení vod, avšak vesměs bez následných škod. Zde se příznivě projeví záměr ÚP podporující zadržování vod v krajině (nová malá vodní nádrž, zvýšení podílu ttp, rozptýlená zeleň apod.).

#### 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písmennými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice, zda ta či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde tedy uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu, územní studie, eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou mírou.

### 7.8. Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

### 7.9. Vybraná varianta

Zadáním ÚP nebylo požadováno řešení variant.

## 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v zadání ÚP požadováno, nutnost jeho zpracování nevyplývá ze stanovisek dotčených orgánů, a proto není součástí dokumentace návrhu územního plánu.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

### 9.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Kundratice je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Údaje o druzích pozemků na území obce Kundratice k 31. 12. 2008 (ha):

Druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení druhu pozemku	
		na k.ú.	na ZPF
orná půda	308	73,5	87,3
chmelnice	0	0,0	0,0
vinice	0	0,0	0,0
zahrady	8	1,9	2,3
ovocné sady	0	0,0	0,0
trvalé travní porosty	37	8,8	10,4
<b>Σ ZPF</b>	<b>353</b>	<b>84,2</b>	<b>100,0</b>
lesní porosty	27	6,5	
vodní plochy	13	3,1	
zastavěné plochy	6	1,4	
ostatní plochy	20	4,8	
<b>Σ nezemědělské plochy</b>	<b>66</b>	<b>15,8</b>	
<b>Σ katastrální území</b>	<b>419</b>	<b>100,0</b>	

- Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
<b>Z1</b>		0,29	0,29
<b>Z2</b>	0,06		0,06
<b>Z3</b>	0,07		0,07
<b>Z4</b>		0,17	0,17
<b>Z5</b>		0,26	0,26
<b>Z6</b>	0,11		0,11
<b>Z7</b>		0,90	0,90
<b>Z8</b>	0,39		0,39
<b>Z9</b>		0,86	0,86
<b>Z10</b>		1,50	1,50
<b>K1</b>		0,26	0,26
<b>K2</b>		0,13	0,13

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
K3		0,58	0,58
<b>Celkem</b>	0,63	4,95	5,58

- Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	72911	72914	75011	75800	76811	celkem plochy zpf	ostatní	zast. plocha	vodní plocha	PUPFL	celkem
Z1	0,29					0,29					0,29
Z2	0,01					0,01			0,05		0,06
Z3	0,04					0,04			0,03		0,07
Z4	0,17					0,17					0,17
Z5	0,26					0,26					0,26
Z6				0,00		0,00	0,11				0,11
Z7		0,36	0,54			0,90					0,90
Z8						0,00	0,39				0,39
Z9			0,86			0,86					0,86
Z10			0,34		1,16	1,50					1,50
K1					0,26	0,26					0,26
K2					0,13	0,13					0,13
K3	0,01				0,57	0,58					0,58
<b>Celkem</b>	0,78	0,36	1,74	0,00	2,12	5,00	0,50	0,00	0,08	0,00	5,58

- Vyhodnocení záboru ZPF (ha):

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
72911	I.	0,78
72914	III.	0,36
75011	III.	1,74
75800	II.	0,00
76811	V.	2,12
<b>Celkem zábor ZPF</b>		5,00
ostatní nebonitované plochy		0,50
zastavěná plocha nádvoří		0,00
vodní plochy		0,08
PUPFL		0,00
<b>Celkem</b>		5,58

- Klimatický region, hlavní půdní jednotky (HPJ)

Obec spadá do mírně teplé klimatické oblasti (MT5). Průměrná lednová teplota vzduchu je –4 až –5 °C, průměrná teplota v červenci je 16 až 17 °C, roční úhrn srážek se ve vegetační sezóně pohybuje mezi 350 až 450 mm a v zimním období mezi 250 až 300 mm (Quitt 1971).

Řešením územního plánu jsou dotčeny tyto hlavní půdní jednotky: 29, 50, 58 a 68.

- Plochy (lokality) určené pro změny v území

#### *Plocha Z1*

Určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území. Ze západu je vymezena budoucí polní cestou (K2). Součástí plochy je veřejné prostranství zajišťující dopravní obsluhu návrhové plochy.

#### *Plocha Z2*

Plocha je určena pro výstavbu rodinného domu v zastavěném území.

#### *Plocha Z3*

Plocha je určena pro výstavbu rodinného domu v zastavěném území.

#### *Plocha Z4*

Plocha je určena pro výstavbu tenisových kurtů. Plocha navazuje na zastavěné území, dále je ze dvou stran ohraničena komunikacemi (místní a polní) a ze čtvrté pozemky zahrad.

**Plocha Z5**

Plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Plocha je v přímé návaznosti na zastavěné území se zpřístupněním po stávající místní komunikaci. Dochází k zarovnání zastavěného území.

**Plocha Z6**

Plocha je určena pro výstavbu rodinného domu v zastavěném území.

**Plocha Z7**

Plocha je určena pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, resp. zastavěné území proniká do plochy Z7.

**Plocha Z8**

Plocha je určena pro využití smíšené obytné - venkovské. Jedná se o plochu v zastavěném území. Využití plochy je podmíněno respektováním trasy lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability.

**Plocha Z9**

Jedná se o plochu smíšenou obytnou – venkovskou. Záměrem vlastníka je rozšíření hospodářského zázemí zemědělské usedlosti. Plocha je v přímé návaznosti na zastavěné území. Rozvoj západním směrem je limitován bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

**Plocha Z10**

Plocha je určena pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Vymezena tak, aby nedocházelo ke vzniku neobhospodařovatelných zemědělských pozemků, nebylo narušeno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ani procházející biokoridor lokálního systému ekologické stability. Většina plochy se nachází na půdách V. třídy ochrany, tzn. zemědělsky neatraktivních pozemcích.

**Plocha K1**

Plocha je určena pro výstavbu malé vodní nádrže. Výstavba rybníka na v minulosti zatrubněném toku bude součástí jeho revitalizace, která se příznivě projeví v ekologické stabilitě území. Předpokladem je vytvoření vhodných podmínek pro kvalitní břehový a doprovodný porost odpovídající stanovištním podmínkám. Vodní plocha je přístupná z navrhované účelové komunikace (plocha K2).

**Plocha K2**

Plocha vymezena pro účelovou komunikaci sloužící pro dopravní obsluhu nové vodní plochy (záměr K1) a přilehlých pozemků. Jedná se o polní cestu vedlejší v kategorii Pv 3/30 spojující dvě polní cesty.

**Plocha K3**

Plocha smíšená nezastavěného území sloužící k zachování částečné funkčnosti procházejícího lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Pro zlepšení funkce biokoridoru se doporučuje revitalizace vodního toku. Přilehlé zemědělské pozemky je možné obhospodařovat z pozemků sousedního katastrálního území. Nedochází tudíž k vytvoření neobhospodařovatelných ploch.

- Dotčení kultur v záboru ZPF (ha)

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
<b>Z1</b>	128/1	7,45	orná půda
	128/5	0,12	trvalý travní porost
	140	2,25	trvalý travní porost
	784/2	0,24	ostatní plocha
<b>Z2</b>	56/1	0,62	trvalý travní porost
	806/7	0,01	ostatní plocha
<b>Z3</b>	56/1	0,62	trvalý travní porost
	806/1	1,06	ostatní plocha
<b>Z4</b>	158/5	0,20	orná půda
<b>Z5</b>	211/1	54,74	orná půda
<b>Z6</b>	12/9	0,11	ostatní plocha

Lokalita	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku
<b>Z7</b>	211/1	54,74	orná půda
	211/3	0,25	orná půda
	211/5	0,66	orná půda
	242/2	0,74	orná půda
	777/1	0,08	ostatní plocha
<b>Z8</b>	12/6	0,46	ostatní plocha
<b>Z9</b>	98/2	0,08	ostatní plocha
	101/2	2,48	trvalý travní porost
<b>Z10</b>	100	2,03	trvalý travní porost
	101/2	2,48	trvalý travní porost
	101/7	0,27	vodní plocha
<b>K1</b>	140	2,25	trvalý travní porost
<b>K2</b>	128/1	7,45	orná půda
	136/1	1,70	zahrad
	140	2,25	trvalý travní porost
<b>K3</b>	100	2,03	trvalý travní porost

\* plochou jsou dotčeny pouze pozemky druhu ostatní plocha

- Investice do půdy

Z investic do půdy bylo provedeno scelení pozemků drobné držby a výstavba odvodňovacího systému. Plochy s provedeným odvodnění jsou zřejmě z grafické části odůvodnění ÚP. Podmínkou pro využití ploch, kde dochází k dotčení odvodňovacího systému, je zachování funkčnosti zůsta-všího systému.

- Areály a stavby zemědělské výroby

Areál zemědělské výroby včetně staveb je respektován a vyznačen v příslušných výkresech. U areálu zemědělské výroby je navržena plocha izolační zeleně, která bude mít funkci optické a hygienické clony. Další hospodářské stavby budou součástí plochy Z8 a Z9.

- Uspořádání ZPF

Na území obce nebyly ve smyslu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Na většině ZPF hospodaří společnost Agras a.s. Kundra-tice.

- Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není územním plánem požadována. Většina záměrů je soukromého vý-znamu, kde stanovení pořadí výstavby by bylo zavádějící. Zásadou však zůstává nutnost zvolit ta-kový způsob odnímání ZPF, který nebude bránit řádnému zemědělskému hospodaření na plochách ponechaných zemědělské výrobě.

- Síť zemědělských účelových cest

Stávající síť polních cest je zachována. ÚP navrhuje novou účelovou komunikaci k propojením dvou polních cest. Územní plán nevyklučuje možnost dalšího doplnění sítě polních cest, nejlépe ja-ko součást řízení o komplexních pozemkových úpravách.

- Využití zastavěného území

Zastavěné území je využíváno především pro potřeby bydlení. Plochy pro bydlení vykazují poměrně vysoký index (koeficient) zastavění pozemku. Bylo využito míst vhodných pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území (např. plocha Z2, Z3, Z6) i plochy pro realizaci záměru na ploše Z8. Hospodářské středisko přimknuté k silnici III/3916 je územně stabilizováno. Je zde nutné řešit zásadní provozní koncepci, modernizaci staveb a výsadbu vnitroareálové zeleně. Zeleň zahrad na severním okraji sídla místy s původními odrůdami stromů patří mezi nejzákladnější charakteristiky vesnického prostředí. Využití těchto zahrad k zastavění by mělo za důsledek degradaci vesnického prostředí. Také zastavění mokřadních ploch při severovýchodní části sídla je především z hlediska ochrany přírody nevhodné. Na území obce se nenachází přestavbová území (tzv. brownfields).

- Odůvodnění řešení

Poloha sídla Kundračice v blízkosti Křižanova představuje běžné podmínky pro bydlení a další život v obci. ÚP navrhuje na území obce 14 bytových jednotek, které v dostatečné míře pokryjí poptávku především mladých lidí po bydlení. Plochy byly navrženy s ohledem na zachování kvalitního zemědělského půdního fondu, sklonitostní podmínky území i přírodní či architektonické hodnoty území. Územní plán využívá k zastavění v minimální míře půdy vysoké třídy ochrany (plochy Z1, Z4 a Z5). Ostatní záměry se vyskytují na pozemcích, které pro zemědělské účely nejsou příliš atraktivní, tedy na půdách III. a V. třídy ochrany. Všechny zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území, kromě plochy určené pro výstavbu fotovoltaické elektrárny (plocha Z10). Tato plocha byla vymezena s ohledem na bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, zajištění průchodu lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability a zachování obhospodařovatelných ploch zemědělských pozemků. Další rozvoj výrobních ploch není na území obce řešen. Drobné podnikatelské aktivity je možno v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností umisťovat do ploch smíšených obytných resp. ploch bydlení v rodinných domech. Jihovýchodní část sídla je zasažena ochranným pásmem střediska živočišné výroby. V k.ú. Kundračice probíhaly v minulosti značné zásahy do přirozených odtokových poměrů v povodí. Výstavba malé vodní nádrže má pozitivní význam z hlediska celkové vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod. Zároveň výstavba vodních nádrží patří mezi nejefektivnější prvky revitalizace krajiny a patří mezi žádoucí opatření ke zvýšení její ekologické stability.

- Závěr

Územní plán Kundračice je vyhotoven v souladu s cíly a úkoly územního plánování, které jsou definovány ve stavebním zákoně. Z hlediska dotčení zemědělského půdního fondu bylo při návrhu ÚP hledáno vždy takové řešení, které by ve svém důsledku mělo minimální dopad na trvalé odnětí ZPF.

- Výstavba cca 14 RD je úměrná velikosti sídla a jeho poloze v blízkosti Křižanova
- Výhledová obložnost bytu v sídle je vypočtena na hodnotu 2,63 obyvatel/byt, což je významně více než jsou výhledové předpoklady pro území ČR (některé prameny uvádí v r. 2020 obložnost 2,2 obyv./byt).
- Všechny plochy se změnou ve využití území v krajině vedou ke zvýšení ekologické stability krajiny.
- Vymezenými plochami se změnou v území nedochází k narušení organizace ZPF ani ke vzniku těžce obhospodařovatelných „zbytkových“ pozemků.

#### 9.2. Dotčení PUPFL

Řešení ÚP nevyžaduje zábor PUPFL. K dotčení ochranného pásma lesa dochází u ploch Z1, Z2, Z5 a Z8. Zde je v ÚP uplatněna zásada, že do vzdálenosti 25m od hranice PUPFL nesmí být kromě oplocení situována žádná nadzemní stavba.

### 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly vzneseny.

### 11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Kundratice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
Stanislav Bajer  
starosta obce

.....  
Bohuslava Rösslerová  
místostarostka obce

# PŘÍLOHY

1. Vymezení pojmů
2. Limity využití území
3. Posouzení ŽP z hlediska negativního účinku hluku z dopravy
4. Výpočet OP od střediska živočišné výroby



## Vymezení pojmů

### a) Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

### b) Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní - území či plochy navržené k rozvoji - rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku
- stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak 3/4 plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod, služby s celkovou provozní plochou do 200 m<sup>2</sup>
- menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu. Zařízení mohou působit i odděleně.
- hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- stavby pro zemědělskou prvovýrobu - stavby pro hospodářské zvířectvo a rostlinnou výrobu (ovoce, zelenina, obiloviny, okopaniny, olejnin), stavby pro potřeby včelařské i rybářské, které z důvodu hygienických případně jiných nelze umístit v urbanizovaném území anebo v přímé vazbě na urbanizované území
- drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativ. účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m<sup>2</sup> sklad. plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 148/2006)
- drobná architektura - objekty a stavby převážně církevního charakteru (kříže, boží muka, pomníky...), dále různá prostorová výtvarná díla apod.

Limity využití území

Limity využití území značí zákonem či jiným obecně platným předpisem ohraničené mezní hodnoty využití území.

a) Limity vstupující do územního plánu

- hranice územních jednotek
  - hranice katastrálního území Kundratice = hranice obce Kundratice
- ochrana technické a dopravní infrastruktury
  - silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO
  - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
  - OP letiště Křižanov rozhodnutí SLI Praha – 1967 dle § 24 zák. č. 47/1956 Sb.
  - nadzemní vedení VVN 220 kV 15 m od krajního vodiče na obě strany (zákon. č. 458/2000, zák. č. 222/1994 Sb.)
  - 20 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č.80/1957)
  - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 58/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.) 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
  - stožárové TS 22/0,4 kVA viz. nadzemní vedení VN 22 kV
  - bezpeč. pásmo VTL plynovodu DN 250 20 m na obě strany od povrchu potrubí potrubí
  - podzemní telekomunikační vedení 1,5 m na obě strany
  - VTL plynovod + technol. objekty 4 m od povrchu na obě strany
  - STL plynovod ve volné krajině 4 m od povrchu plynovodu na obě strany
  - STL plynovod v zástavbě 1 m od povrchu plynovodu na obě strany
  - kanalizační stoka do  $\phi$  500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - nad  $\phi$  500 mm 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - vodovodní řad do  $\phi$  500 mm vč. 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - vodovodní řad nad  $\phi$  500 mm vč. 2,5m od vnějšího líce potrubí na obě strany
  - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad  $\phi$  200 mm vč., s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1m
- ochrana vojenských zájmů
  - OP radiolokačního prostředku celé území obce
  - vymezená území (§ 175 zák. č. 183/2006) celé území obce
- ochrana vod
  - PHO III. stupně vod. zdroje Brno - Svatka - Pisárky rozh. JmKNV č.j.Vod. 1581/1990-235 233/1-Ho ze dne 19.9.1990
  - provozní pásmo pro úpravu toků 6 m od břehové hrany
  - ochranné pásmo vodojemu 5 m od stavby
  - OP vodního zdroje soukromé zdroje, nejsou OP vyhlášeny
  - odtokové poměry v území viz. § 27 zák. č. 254/2001Sb.
- ochrana přírodních hodnot
  - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL
  - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novele
- ochrana kulturních hodnot
  - kulturní památky rejstř. č. 20647/7-4185 – smírčí kříž
  - archeologické nálezy §22 a §23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění

b) Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
  - prvky ÚSES
  - ochrana krajinného rázu
  - ochrana ZPF

obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)  
určená koncepcí ÚP  
vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
  - vodní plochy a toky
  - zastavitelná území

do 6 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP či vhodné oplocení)  
uplatnit významný podíl vsakovacích vod
- Ochrana kulturních hodnot
  - identita sídla
  - výška zástavby

respektovat půdorys a strukturu daného prostoru sídla.  
nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
- Hygiena prostředí
  - areál zemědělské výroby
  - plochy smíšené obytné
  - drobná architektura

viz. zakres v koordinačním výkrese  
OP po hranicích vlastního pozemku  
žádoucí je ochrana vyznačených drobných staveb (boží muka, kaple), případně jiných artefaktů jako památek místního významu

Posouzení životního prostředí z hlediska negativního účinku hluku z dopravy

Zdrojem hluku v obci Kundratice je:

- silnice III/36044

**Podklady pro stanovení předpokládaných hladiny hluku a ochranných hlukových pásem:**

1. Údaje z celostátního sčítání silniční dopravy z roku 2005.
2. Koeficienty růstu výhledových počtů vozidel (2005 – 2040) dle ŘSD ČR, oddělení dopravního inženýrství.
3. Hluk v životním prostředí. Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy z roku 2005.
4. Hygienické předpisy, svazek 37 z roku 1977; Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Předpokládané výhledové intenzity dopravy od silnice II/349 jsou patrné z příložené tabulky č. 1. Vlastní stanovení předpokládaných hladin hluku a z nich vyplývajících hlukových ochranných pásem je zakotveno v tabulce č. 2.

V příloze jsou rovněž doložena pravidla pro **Stanovení přípustných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (Sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.**

Základní hladina hluku ve venkovním prostoru.....	50 dB (A)
- hluk z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drah.....	+ 5 dB (A)
- hluk na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se i pro hluk z dopravy na drahách v ochranném pásmu dráhy.....	+ 10 dB (A)
- stará hluková zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy.....	+ 20 dB (A)
- korekce na denní dobu	
- den (silnice, drážní doprava) .....	+/- 0 dB (A)
- noc (silnice).....	- 10 dB (A)
- noc (drážní doprava).....	- 5 dB (A)
Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél veřejných pozemních komunikací a denní dobu.....	55 dB (A)
<b>Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních komunikací, trati ČD a denní dobu.....</b>	<b>60 dB (A)</b>
Přípustná hladina hluku pro bydlení podél hlavních komunikací, trati ČD, kde působí stará zátěž z pozemní dopravy a denní dobu.....	70 dB (A)
Přípustná hladina hluku pro novou zástavbu podél veřejných pozemních komunikací a noční dobu.....	45 dB (A)
<b>Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních komunikací a pro noční dobu.....</b>	<b>50 dB (A)</b>
Přípustná hladina hluku pro bydlení podél trati ČD, kde působí stará zátěž a noční dobu.....	65 dB (A)
Pro posouzení životního prostředí je rozhodující posouzení pro noční dobu.	

**Závěr:**

Z porovnání předpokládaných výhledových hladin hluku a přípustných hladin hluku vyplývá, že není nutné stanovovat ochranné hlukové pásmo od silnice III/36044.

**INTENZITY DOPRAVY – obec Kundratice**

Tab. 1.

OZNAČENÍ SILNICE (ÚSEK SILNICE- KŘÍŽOVATKY)		ÚDAJE SČÍTÁNÍ DOPRAVY Z ROKU 2005				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2010				PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2020				SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÉ PROJEDOU PO KOMUNIKACI)		SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÝ PROJEDE ZA PRŮMĚRNOU hod.)		PROCENTNÍ PODÍL TĚŽKÝCH VOZIDEL		
ČÍSLO ÚSEKU	POPIS ÚSEKU	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	od 7.00 hod.-do 23.00 hod.	od 23.00 hod.-do 7.00 hod.	DENNÍ	NOČNÍ	SOUČ. STAV	VÝHLED	
		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO CYKLY		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTOC YKLY		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTOC YKLY								
1	SILNICE III/36044 úsek 6-7270	92	424	5	521	96	500	5	601	101	594	5	700	Σ	649	51	41	6		14,4
														OA	556	43	35	5		
														NA	93	8	6	1		
														Σ						
														OA						
														NA						

# STANOVENÍ OCHRANNÝCH HLUKOVÝCH PÁSEM OD KOMUNIKACÍ dle metodických pokynů pro navrhování obcí z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z pozemní dopravy - obec Kunderatice

Tab. 2

Označení silnice		Denní doba	Druh vozidla	Skutečný počet vozidel, které projedou profilem za hod.	FV <sub>OA</sub> ; FV <sub>NA</sub>	L <sub>OA</sub> ; L <sub>NA</sub>	Podélný sklon nivelety	Druh povrchové úpravy vozovky	Výpočet hodnoty "X"				Y v dB	Korekce			Korigovaná L <sub>ekv</sub> (dB)	PŘÍPUSTNÉ HLADINY HLUKU DLE NAŘÍZENÍ VLÁDY ZE DNE 21.LEDNA 2004 CHRÁNĚNÉ VENKOVNÍ PROSTORY OSTATNÍCH STAVEB A CHRÁNĚNÉ OSTATNÍ VENKOVNÍ PROSTORY				OCHRANNÉ HLUKOVÉ PÁSMO v m dle Směrnice pro ekvivalentní hladiny hluku			
Číslo úseku komunikace	Popis úseku komunikace								Koeficienty			X = F1*F2*F3		K1	K2	K3		1	2	3	4	1	2	3	4
		F1	F2	F3																					
1	SILNICE III/36044 úsek 6-7270 ROK 2020	noc	OA	5	0,001436000	74,3	do 1 %	hl. asf.	425 850,31	1	1	425 850,31	46,2				50			-					
			NA	1	0,002121320	80,4																			
		den	OA	35	0,003772545	74,3	do 1 %	hl. asf.	5 024 957,54	1	1	5 024 957,54	56,9				60			-					
			NA	6	0,002236068	80,4																			
2		noc	OA																						
			NA																						
		den	OA																						
			NA																						

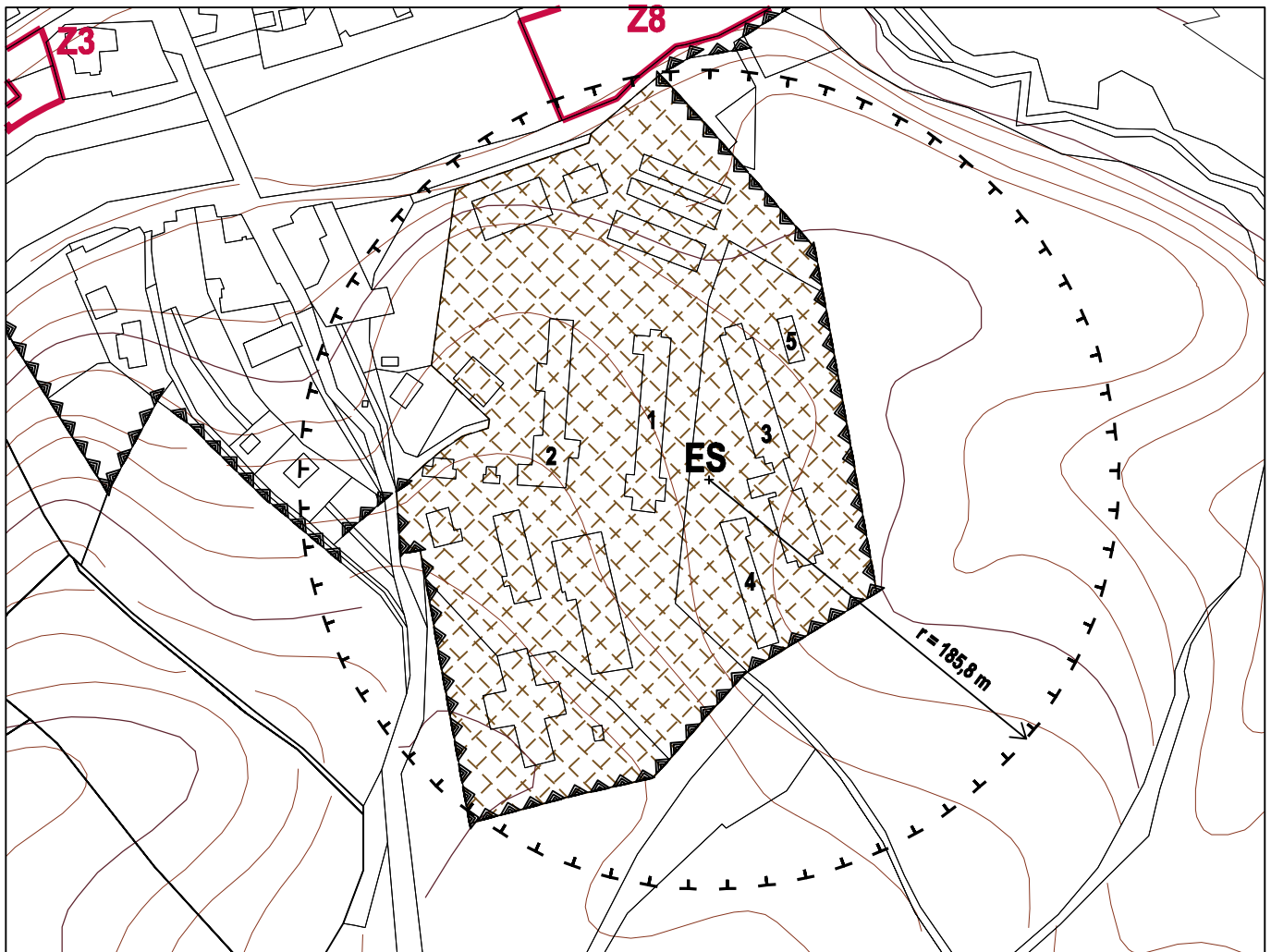
Vysvětlivky:

F1 - FAKTOR VLIVU RYCHLOSTI A PODÍLU NÁKLADNÍCH AUTOMOBILŮ A AUTOBUSŮ  
 F2 - FAKTOR VLIVU PODÉLNÉHO SKLONU NIVELETY  
 F3 - FAKTOR VLIVU POVRCHU VOZOVKY

X - POČET REDUKOVANÝCH VOZIDEL  
 Y - POMOCNÁ VELIČINA  
 Y = 10.logX - 10,1

K1 - VLIV PŘILEHLÉ SOUVISLÉ ZÁSTAVBY  
 K2 - VLIV SPOLUPŮS. VĚTŠÍHO POČTU ZDROJŮ HLUKU  
 K3 - VLIV ZELENĚ

# VÝPOČET OP OD STŘEDISKA ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY



ŘÁDEK	UKAZATEL	OBJEKT ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY					Σ
		1	2	3	4	5	
c	KAT	D	J	PP	VP	Tr	
d	STAV	83	56	61	276	58	
e	PŽH	500	400	180	70	150	
f	SŽH	41 500	22 400	10 980	19 320	870	
g	T	83	45	157	276	18	
h	C <sub>n</sub>	0,0050	0,0050	0,0033	0,0033	0,0050	
i	E <sub>n</sub>	0,4150	0,2250	0,5180	0,9110	0,0900	
j	TECH	0	0	0	10	0	
k	PŘEV	-7	-7	-6	-6	-5	
l	ZEL	-5	-5	-5	-5	-5	
m	OST	0	0	0	0	0	
n	CEL	-12	-12	-11	-1	-10	
o	EK <sub>n</sub>	0,37	0,20	0,46	0,90	0,08	2,01
p	L <sub>n</sub>	200	152	240	278	250	
r	EK <sub>n</sub> · L <sub>n</sub>	74,0	30,4	110,4	250,0	20,0	484,80
s	L <sub>ES</sub>						241,00
t	α <sub>n</sub>	13,0	19,0	7,5	23,0	0,0	
u	EK <sub>n</sub> · α <sub>n</sub>	4,81	3,80	3,45	20,70		32,80
v	α <sub>ES</sub>						16,30
x	Γ <sub>PHO</sub>						185,80
y	±						