

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
KUNDRATICE
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Kunderatice dne

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : říjen 2020

Zakázkové číslo : A/VII/19

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Kundratice
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Kundratice
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Bc. Petra Švihálková</p> <p>podpis :</p>	

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje.
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
 - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 3.3. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.4. Návrh systému sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné a ostatní
 - 4.4. Veřejná prostranství
 - 4.5. Nakládání s odpady
 - 4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Dobývání nerostů
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
 - 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 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
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**
- 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**
- 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**
- 14. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

B. GRAFICKÁ ČÁST

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

C. GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ

O1	Odůvodnění - Koordinační výkres	1: 5 000
----	---------------------------------	----------

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 10. 3. 2010.
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 30.08. 2019.
- Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech územního plánu
 - výkres N1 – Základní členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem připravit podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního.
- Ve veřejném zájmu chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanovit 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
 - 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
- Přírodní hodnoty
 - 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 urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

- 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.
- Výrazné „zahušťování“ zastavěného území je z pozice urbanistické kompozice nepřípustné, 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 rybářství. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV), komerční zařízení malá a střední (OM), tělovýchovná sportovní zařízení (OS)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Plochy technické infrastruktury – výroby elektrické energie (TI4)
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), soukromá a vyhrazená (ZS), ochranná a izolační (ZO)

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

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

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód	
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,29
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,09
Z4	obč. vybavení – tělových. a sport. zařízení	OS	0,17

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód	
Z5	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,15
Z6	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,11
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,67
Z8	smíšené obytné - venkovské	SV	0,39
Z9	smíšené obytné - venkovské	SV	0,86
Z10	tech. infrastruktury – výroby el. energie	TI4	1,50
Z1.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,51
Z2.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,28
Z3.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,12
Z4.I	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	0,05

- 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 neumisťovat žádné nadzemní stavby

Plocha Z2

- při silnici akceptovat dostatečný pás veřejného prostranství pro stávající případně nové sítě technické infrastruktury
- dopravní obsluha 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

- obsluha plochy bude ze stávající místní komunikace, prověřit potřebu zřízení obratiště
- stavby 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 Z1.I

- plocha určena pro zástavbu rodinnými domy
- navázat na systém zástavby na zastavitelné ploše Z7
- výška zástavby bude do jednoho nadzemního podlaží
- zástavbu situovat v nejnižších polohách plochy, tak aby do volné krajiny směřovala vzrůstná zeleň zahrad
- při využití plochy zohlednit podzemní telekomunikační kabel
- prověřit tlakové poměry ve vodovodní síti

Plocha Z2.I

- plocha určena pro zástavbu rodinnými domy
- zástavbu komponovat s ohledem na úzký tvar plochy, její umístění v údolní nivě v jádru sídla a blízkosti vodního toku
- zástavba bude soudobého výrazu, dotvoří a uzavře veřejný prostor v západním směru
- při vodním toku ponechat manipulační prostor min. šířky 6m od břehové hrany, zachovat koridor lokálního ÚSES

Plocha Z3.I

- plocha určena pro zástavbu rodinným domem
- velikost budoucího stavebního pozemku je shodná s velikostí zastavitelné plochy
- výška zástavby bude 1-2 nadzemní podlaží
- stavbu rodinného domu situovat v dostatečném odstupu od zařízení kulturního domu
- dopravní obsluha plochy bude z přilehlé místní komunikace

Plocha Z4.I

- plocha určena pro zástavbu rodinným domem
- velikost budoucího stavebního pozemku je shodná s velikostí zastavitelné plochy
- výška zástavby bude uzpůsobena navazujícímu zastavění (nepřekročení hladiny zástavby)
- skladbu zástavby uzpůsobit bezprostřední blízkosti silnice III.tř. – zabezpečit ochranu před hlukem a vibracemi
- dopravní obsluha bude jedním sjezdem ze silnice III.třídy
- poměrně složité územní podmínky vyžadují zařazení zastavitelné plochy do ploch s podmíněně přípustným využitím

3.4. 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. 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

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 a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov vymezené 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 rodinných domů.
- 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 Kunratice pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Uvažovat s výstavbou oddílné kanalizace, kdy kanalizační síť bude navazovat na kanalizační systém v obci Horní Libochovná, který ústí do čistírny odpadních vod v obci Dolní Libochovná.
- V současnosti není v obci kanalizace vybudována.
- Zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie řešit pomocí stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením případně i realizací trafostanice nové.
- 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 výroby 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.
- 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.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- V souladu se ZÚR Kraje Vysočina je v ÚP Kunratice vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 a koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov.
- Stanovení podmínek využití:
 - plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro možnost optimálního řešení dopravní infrastruktury.

- do doby realizace příslušných staveb je na území koridorů zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území a které by realizaci potřebných záměrů znemožnily anebo výrazně ztížily
- působnost koridoru končí realizací příslušného záměru, případně změnou územního plánu nebo územním plánem novým, které navrhnou jiné využití předmětných území

5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Návrhem územního plánu Kundratice nedojde ke snížení přírodních hodnot a charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
- Neumožnit 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 skupiny typů geobiocénů
- 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.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch se změnou v krajině

- Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské orná půda (NZ1) plochy zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- Plochy se změnou v krajině

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

5.3. 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 biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 1	Doplnění břehových a doprovodných porostů druhově a věkově různorodé odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Podpořit revitalizaci vodního toku.
LBK 3	Podpořit funkčnost biokoridoru vytvořením travinného pásu s výsadbou rozptýlené zeleně odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 4	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 5	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:
LBC Špitálský rybník	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.
LBC Rozkoš	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.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. 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.

5.7. 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 s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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. Způsoby využití:
 přípustné: pozemky a stavby rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení 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, za podmínky, že tyto 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, stavby a za 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 pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - 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 společenskou, 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. Způsoby využití:
 - přípustné: stavby pro bydlení, občanské vybavení a živnostenské aktivity odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že se jedná o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení.
 - 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 silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň. Zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňová opatření. Nutné asanační zásahy
 - podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování staveb a zařízení pro pěší a cyklistickou dopravu či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno anebo znemožněno hlavní využití plochy
 - 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 obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy. Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň. 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 výroby (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 dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.
 - podm. přípustné: Stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec využití plochy. Eventuelní závodní stravování působení závodního lékaře či bydlení osob zajišťující dohled je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za podmínky že nebude omezeno hlavní využití plochy a zajištěna bezpečnost plochy a navazujícího území
 - nepřípustné: aktivity a činnosti, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, aktivity a činnosti se silným nežádoucím dopadem na životní prostředí a veřejné zdraví
- 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 za podmínky, že nedojde k vytěsnění a narušení hlavního využití plochy
 - 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 součástí 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, oplocení
 - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality plochy. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavní náplně plochy a snížení kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- 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 za podmínky, že přispívají ke zvyšování účinku hlavního využití plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za předpokladu že se jedná o prokazatelně jediné řešení a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy
 - 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, stavby pro životní prostředí za podmínky, že se jedná prokazatelně o jediné řešení a podmínky a podmínky že nedojde k vytěsnění hlavního účelu plochy
 - nepřípustné: činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- Plochy vodní a vodohospodářské (W) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníkářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
 - podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píceňin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pas-tva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
 - nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
- 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, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- 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: liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby přípojek budované jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší a cyklistické stezky, hipostezky za podmínky že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: zmenšování plošné velikosti plochy, činnosti, děje, které by svými přímými či druhotnými důsledky narušovaly hlavní (dominantní) využití plochy. Zá-

sahy narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

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 v intenzitě využití území 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 3.3. U ploch pro bydlení uvažovat s objekty o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkrovní, zástavba na ploše Z2.I pak do dvou nadzemních podlaží.. 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 stanovuje tato intenzita využití území:
 - plochy bydlení v rodinných domech venkovské – nové pozemky směřující do volné krajiny do 0,25
 - plochy smíšené obytné venkovské – 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 apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, 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 – DK21a – koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu II/360
WD – DK21b – koridor pro umístění stavby obchvatu II/360 Křižanov

- 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.

8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona**

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**
Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 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 územní 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**
Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 14. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
Nejsou tímto územní plánem vymezeny.
- 15. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření

Textová část Úplného znění územního plánu Kundratice po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 11 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Kundratice po změně č. I sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Základní členění území	1	1:5000
N2	Hlavní výkres	1	1:5000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000
O1	Odůvodnění - Koordinační výkres	1	1:5000

