

# ÚZEMNÍ PLÁN KUNŠTÁT ZMĚNA Č. 1



**Textová část I.A**

**Záznam o účinnosti Změny č.1 Územního plánu Kunštát**

<b>Správní orgán , který změnu č. 1 vydal:</b> <b>ZASTUPITELSTVO MĚSTA KUNŠTÁT</b>  <b>Datum nabytí účinnosti: .....</b>	
<b>Pořizovatel:</b> <b>MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE</b> <b>Odbor výstavby a územního plánování</b>  <b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele,</b> <b>jméno a příjmení:</b> <b>Ing.arch. Dušan Nečas</b>  <b>Funkce:</b> <b>referent ÚP</b>	<b>razítko pořizovatele:</b>          <b>podpis: .....</b>

## Identifikační údaje

**Pořizovatel:** Městský úřad Boskovice, Odbor výstavby a územního plánování  
náměstí 9.května 2, 680 11 Boskovice

### **Údaje o zadavateli**

Zadavatel: **Město Kunštát**  
náměstí Krále Jiřího 106  
679 72 Kunštát

Starosta města: **MVDr. Zdeněk Wetter**  
Telefon: 515 534 301  
Fax: 516 462 172  
E-mail: [mu@kunstat-mesto.cz](mailto:mu@kunstat-mesto.cz)

### **Údaje o zpracovateli**

Zpracovatel: **Ing. arch. Karel Bařinka, autorizovaný architekt**  
Trnkova 146  
628 00 Brno

Tel.: 544 212 610  
Fax: 596 106 515  
E-mail: [kbdp@volny.cz](mailto:kbdp@volny.cz)  
Spolupracovali: Roman Staněk, (grafické práce)

Termín zpracování: listopad 2014

.....  
Autorizační razítko

**Obsah textové části změny územního plánu** (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění pozdějších předpisů)

**1. Vymezení zastavěného území**

**2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- 2.1. *Ochrana přírodních hodnot*
- 2.2. *Ochrana kulturních hodnot*

**3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- 3.1. *Celková urbanistická koncepce*
- 3.2. *Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

- 3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně*
- 3.2.2. Plochy přestavby*

**4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

4.1. *Dopravní infrastruktura*

- 4.1.1. Doprava silniční, automobilová doprava*
- 4.1.2. Doprava železniční*
- 4.1.3. Doprava hromadná*
- 4.1.4. Statická doprava*
- 4.1.5. Cyklistická doprava*
- 4.1.6. Pěší doprava*

4.2. *Občanské vybavení*

4.3. *Technická infrastruktura*

- 4.3.1. Vodní hospodářství*
- 4.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace*
- 4.3.3. Nakládání s odpady*

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

- 5.1. *Koncepce uspořádání krajiny*
- 5.2. *Územní systém ekologické stability*
- 5.3. *Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace*
- 5.4. *Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění*

**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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních**

**pozemků a intenzity jejich využití).**

- 6.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití*
- 6.2. Podmínky pro využití ploch*
- 6.3. Časový horizont*

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

- 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb*
- 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření*
- 7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu*
- 7.4. Vymezení ploch pro asanaci*

**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 §5 odst.1 katastrálního zákona.**

**9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

**10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

**11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

**12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,**

**13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

**14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

**15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

## **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s § 58 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1.9.1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu územního plánu.

Vymezení zastavěného území provedeno ke dni 24.10.2011.

Řešené území je v katastrálním území Kunštát na Moravě, v jižní části. Území je v severní části plochy Z1/1, stabilizovaná plocha, v zastavěném území. Ostatní plochy změny územního plánu jsou v platném územním plánu plochy změn (návrhu).

## **2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Navržená změna je v souladu s hlavním cílem navržené urbanistické koncepce, vytváří podmínky pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména dostatečnou nabídku ploch pro podporu podnikatelských aktivit s rozvojem výroby a služeb. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj města, stávající strukturu osídlení doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Změna územního plánu řeší změnu funkčního využití, nenavrhuje plochy nové. Jde o plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z následujících zásad:

- jsou respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty území
- v zájmu ochrany zemědělské půdy je přednostně uvažováno se zástavbou proluk
- jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti, výroby a výrobních služeb
- jsou respektovány vazby na nejbližší centrum osídlení základního významu,

Město Kunštát náleží do správního území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. V souladu s požadavkem ŘSD a MD ČR je počítáno s jižním obchvatem města Kunštátu novou trasou silnice I/19. Z oborového podkladu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí je přebírán a akceptován územní systém ekologické stability, regionální biocentra a regionální biokoridory.

### **2.1. Ochrana přírodních hodnot**

Řešené území je součástí přírodního parku, klidové oblasti Halasovo Kunštátsko. Území má především zemědělský a turisticko-rekreační charakter. Na přírodních hodnotách území je postavena koncepce rozvoje turistického ruchu, který však nemá a nebude mít masový charakter.

Stávající plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány případně budou rozšířeny, stejně tak zůstane zachována veškerá vzrostlá zeleň na nelesní půdě. Návrh respektuje zásady ochrany významných krajinných prvků.

### **2.2. Ochrana kulturních hodnot**

Změnou územního plánu nejsou dotčeny nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, a ani žádné ze 7 území s archeologickými nálezy.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systémů sídelní zeleně

#### 3.1. Celková urbanistická koncepce

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu jsou situované v jižní části katastrálního území Kunštát na Moravě, východně od silnice II/376, při jižním okraji zastavěného území.

Územní plán předpokládá **mírný nárůst** trvale bydlících obyvatel. Vývoj počtu obyvatel je podmíněn také zvýšením nabídky pracovních příležitostí ve městě a regionu. Proto změna územního plánu počítá s **vymezením dalších vhodných ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit**, a to zejména v oblasti **služeb, drobného a středního podnikání**. Stanoveny jsou zásady pro umísťování provozoven výroby a služeb v území. Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu budou napojeny na stávající komunikace a technickou infrastrukturu.

1. Nové plochy **smíšené výrobní** vzniknou změnou z plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci v severní části řešeného území.

2. V jižní části řešeného území vznikne změnou územního plánu z plochy (stabilizované a návrhové) občanské vybavenosti pro sport a rekreaci **plocha pro výrobu a skladování**. Změna je v souladu s koncepcí, která předpokládá poskytnout v území dostatek ploch pro podnikatelské aktivity, a vytvořit tak podmínky pro zvýšení zaměstnanosti v místě.

#### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce rozvoje města a jeho částí vychází ze stávající struktury osídlení. Zachovává kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Změna územního plánu navazuje na současně platný územní plán. Koncepce respektuje vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť a na nadřazené soustavy inženýrských sítí.

Obytná funkce je ve struktuře osídlení města a jeho částí převládající, přičemž koncepce počítá s jejich dalším rozvojem především v Kunštátě a Újezdě u Kunštátu. Občanská vybavenost je soustředěna do Kunštátu. V jižní části Kunštátu je počítáno s rozšířením ploch pro výrobu a skladování, což je v souladu se změnou územního plánu.

##### 3.2.1. Zastavitelné plochy a systém sídelní zeleně

pořadové číslo plochy	katastrální území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití	Max. procento zastavění
1	2	3	4	5	6
Z 1/1	<b>Kunštát na Moravě</b>	Jižní část obce, na pozemcích: - p.č.1694, 1695, 1696, 1698/1, 1698/2 (v ÚP Kunštát plocha stabilizovaná) - p.č. 1699/1, 1699/2,	2,4250	Vs / výroba a skladování	70

		1700/9, 1700/8, 1700/7, 1700/6, 1700/5, 1700/14, 1697/3, 1697/6 (v ÚP Kunštát plocha Z39, Ox - občanského vybavení-sport a rekreace), Mezi rozvojovou plochou a PUPFL bude volný pruh šířky 6m, stavby na této ploše nebudou blíže než 35m od PUPFL,			
Z 1/2	<b>Kunštát na Moravě</b>	Jižní část obce, na pozemcích p.č. 1692/1, 1693/1, 1693/4, 1693/5, (v ÚP Kunštát plocha Z40, Ox - občanského vybavení-sport a rekreace),	0,1416	Sv / smíšené výrobní	70

### 3.2.2. Plochy přestavby

Nejsou předmětem změny územního plánu.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, vč.podmínek pro její umíst'ování**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### 4.1.1. Doprava silniční, automobilová doprava

Obcí prochází silnice I/19 spojující Vysočinu s oblastí Boskovic a II/376 ve směru na Brno, která je zároveň nejbližší řešeného území. Přeložka silnice I/19 je navrhována dle studie pořízené ŘSD ČR. Na východě řešeného území se jedná o ukončení obchvatu Sebranic, dále je veden obchvat Újezdu, Kunštátu a Sychotína s vyústěním do stávající stopy na západě zástavby Sychotína. Řešené území změny územního plánu je mimo koridor vymezený pro obchvat města.

Pro průjezdní úsek silnice II/376, od řešeného území nejbližší silnice II. třídy, je navržena funkční skupina B. Podmínky pro plochy z hlediska ochrany před hlukem ze silnic II. a III. tř. nebudou oslabovány. Je nutné respektovat ochranná pásma silnic vedoucích územím dle §30 Zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Funkční účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území (polní, lesní cesty, přístupové komunikace k průmyslovým plochám). Řešené území bude napojeno na existující komunikace.

#### 4.1.2. Doprava železniční

Nevyskytuje se v řešeném území.



#### 4.1.3. Doprava hromadná

Stávající hromadná doprava je řešena autobusovými linkami integrovaného systému Jihomoravského kraje a dvěma dálkovými linkami mimo tento systém. Změna územního plánu se netýká infrastruktury hromadné dopravy.

#### 4.1.4. Statická doprava

U nově navržených ploch bude statická doprava, tj. garážování, odstavování vozidel a jejich parkování, řešena na vlastních pozemcích zástavby, eventuálně budou navržena místa na stávajících komunikačních plochách tak, aby odstavená vozidla netvořila překážku v silničním provozu.

#### 4.1.5. Cyklistická doprava

Ve městě jsou v provozu cyklotrasy IV. třídy KČT. Změna územního plánu se netýká infrastruktury cyklistické dopravy.

#### 4.1.6. Pěší provoz

Stávající chodníky vedoucí podél významnějších komunikací budou zachovány.

### **4.2. Občanské vybavení**

1. Předmětem změny územního plánu je změna ploch pro občanskou vybavenost – sport a rekreaci na plochy pro výroby a skladování a smíšené výrobní.
2. Ostatní stávající zařízení občanského vybavení zůstanou zachována.
2. Ve správním území je dostatek ploch pro občanskou vybavenost, změnou územního plánu nedojde ke zhoršení kvality a dostupnosti občanské vybavenosti.

### **4.3. Technická infrastruktura**

1. Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury odpovídá podrobnosti územního plánu. Trasy sítí musí být upřesněny při zpracování podrobnější dokumentace.
3. Sítě a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování sítí a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v tabulkové části (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

#### 4.3.1. Vodní hospodářství

##### **Zásobování vodou**

1. Zásobování pitnou vodou Kunštátu vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Pro zásobování pitnou vodou budou nadále využívány stávající zdroje, které vyhoví i předpokládanému nárůstu potřeby. Řešené území je napojeno na veřejný vodovod řadem dimenze DN 80 z II. tlakového pásma Kunštát. Požární voda pro areály v řešeném území bude zajištěna požární nádrží, pokud nevyhoví dimenze

stávajícího vodovodního řádu. Velikost požární nádrže bude určena v dalším stupni dle požárního zatížení objektů v areálu. Nejbližší vodní nádrž je při ZŠ v ulici Palackého (860m), případně v ulici Zámecké (1.050m). Požární nádrž velikosti 45m<sup>3</sup> je také v areálu 200m severně od řešeného území. Sbor dobrovolných hasičů sídlí v Kunštátě.

## **Kanalizace**

1. Systém likvidace odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Odvod splaškových vod na ČOV a dešťových vod do recipientu v Kunštátě a Sychotíně jsou v současnosti vyřešeny. Řešené území je napojeno na veřejnou kanalizaci jednotnou, odpadní vody jsou jednotnou kanalizací odváděny na městskou ČOV s kapacitou 2100 EO. Pro nové objekty na návrhových plochách se požaduje likvidaci dešťových vod řešit místně vsakem. Návrhové plochy leží mimo ochranná pásma vodních zdrojů.

### 4.3.2. Energetika, el. energie, telekomunikace

1. Kunštát je plynofikován. Územní plán řešil připojení návrhových ploch na stávající páteří rozvody plynu.
2. Na základě bilance příkonu je navržena koncepce rozvoje sítě VN.
3. Stávající instalovaný distribuční systém rozvodu elektrické energie v řešeném území umožňuje přenést další požadované výkony v rámci dalšího rozvoje řešeného území.
6. Pro naplňování územního plánu budou nové odběry el.energie řešeny ze stávajících trafostanic jejichž kapacita je v současné době dostačující. Rozvodná síť k nově vytypovaným záměrům územního plánu bude řešena novými kabelovými vývody ze stávajících trafostanic
5. Telekomunikační zařízení jsou v řešeném území dostatečná. Návrh nepočítá s žádným novým opatřením.

### 4.3.3. Nakládání s odpady

1. Zdroje znečištění v zájmovém území jsou lokálního významu.
2. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Ve městě Kunštátu je vybudován sběrný dvůr, který umožňuje sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu od občanů a jeho likvidaci prostřednictvím oprávněné organizace. Současně dvůr vytváří základní podmínky pro vytrídění odpadů z komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, kovy). Sběrný dvůr je vyznačen v návrhu ÚP. Stavební suť bude předávána k recyklaci firmě KORA- VODOSTAVING s.r.o.
3. Nakládání s odpady bude řešeno při jednotlivých stavbách.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

1. V rámci uspořádání krajiny nejsou navržena žádná zásadní opatření.
2. Protipovodňová opatření, poldry, nejsou navrženy.

3. V řešeném území je tendence podpory rekreačního využití krajiny, to však nebude mít výraznější vliv na celkovou koncepci uspořádání krajiny

### **5.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny, a krajinného rázu. Veřejné přístupové účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat nebo rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Dle §76 odst.2 písm. d) z č.114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vydávají souhlas ke zřizování nebo rušení cest (§63 odst.1) pověřené obecní úřady.

#### **Zvláště chráněná území**

Zájmové území leží mimo zvláště chráněného území (ZCHÚ).

#### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Zájmové území leží mimo významných krajinných prvků (VKP), příp. EVSK.

#### **Přírodní parky**

V řešeném území se nachází 1 přírodní park – Halasovo Kunštátsko. Svratecká hornatina je mimo zájmové území změny územního plánu.

Před realizací stavby je nutno požádat o vydání závazného stanoviska ke krajinnému rázu (vyjádření MěÚ Boskovice –TOŽP).

**Z důvodu situování změny u přírodního parku Halasovo Kunštátsko je požadováno, aby přechod do volné krajiny byl řešen zelení orientovanou směrem do volné krajiny. Neboť přírodní park byl zřízen za účelem zachování vysokých biologických a estetických hodnot území a za účelem ochrany zdravých životních podmínek. Dále je také poslání přírodního parku zachovat a podpořit přírodní a kulturní hodnoty vyvážené krajiny s optimálními podmínkami pro ušnosnou individuální rekreaci v přírodě.**

Název	Poloha
Přírodní park Halasovo Kunštátsko	Zaujímá prakticky celé řešené území

#### **Lesy zvláštního určení**

V řešeném území změny územního plánu se nenachází les zvláštního určení.

### **5.2. Územní systém ekologické stability**

V řešeném území změny územního plánu se nenachází soustava navzájem propojených prvků ÚSES.

### 5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace

1. Stávající síť místních účelových komunikací v krajině je zachována.
2. Nejzásadnější je návrh nové trasy silnice I/19, přeložky navržené jižně od města Kunštátu. Trasa silnice je vymezena ÚP koridorem, řešené území změny územního plánu je mimo koridor.
3. Jako protierozní opatření snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním, výsadbou extenzivních sadů apod.) Dále při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní pozemky orné půdy sítí cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů tak, aby docházelo k většímu rozptýlení a vsakování srážkových vod, případně k neškodnému odvádění přívalových srážek a ke snížení větrné eroze.
4. Na plochách zemědělské půdy a na lesních pozemcích L se připouští stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

### 5.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V rámci změny č. 1 ÚP Kunštát nebylo možné alternativní řešení. Záměr investora byl jednoznačně určen a týkal se stabilizované plochy (částečně umístěné v CHLÚ poblíž její hranice) a dvou návrhových ploch, které s ní bezprostředně souvisí (částečně nebo zcela umístěné v CHLÚ poblíž její hranice).

Jedná se o změnu funkčního využití ploch vedených v platném ÚP Kunštát.

Podle § 18, odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona.

V § 19, odst. 1 horního zákona je uvedeno, že rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

1. V řešeném území se nachází následující chráněné ložiskové území:

#### Chráněná ložisková území

Název	Identifikační číslo, surovina
Kunštát	12960000, jíly, písky sklářské a slévárenské

Evidenci a ochranou je pověřena organizace Česká geologická služba.

2. Zájmové území je mimo výhradní ložiska.

3. Poddolované území, situované v řešeném území je uvedeno v následující tabulce:

#### Poddolovaná území z minulých těžeb

Název	Číslo ložiska, surovina
Kunštát na Moravě – 6	Po těžbě nerudy do 19.stol. Dotčená plocha poddolovaného území činí 243.516m <sup>2</sup> – e.č.3724.

4. Sesuvné území není v řešeném území evidováno žádné.

**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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

#### **6.1.Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

V řešeném území jsou změnou územního plánu dotčeny, vymezeny následující typy ploch:

##### **Plochy smíšené**

- plochy smíšené výrobní Sv

##### **Plochy výroby**

- plochy výroby a skladování Vs

#### **6.2.Podmínky pro využití ploch**

Jsou uvedeny v příložených tabulkách.

<b>Plochy smíšené výrobní – Sv</b>
<b>Hlavní využití:</b> Plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost a výrobu
<b>Přípustné využití:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu</li><li>- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování</li><li>- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury</li><li>- zařízení organizované a neorganizované tělovýchovy – otevřená a krytá sportoviště s příslušenstvím</li><li>- komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště</li><li>- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy pro oddech a trávení volného času</li><li>- vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům – sociální a provozní zázemí, obchod, služby, stravování, dočasné ubytování vč.administrativní části</li><li>- místa pro separační kontejnery</li><li>- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby</li></ul>

<p>účelových komunikací</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílny a garáže údržby</li> <li>- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích</li> </ul> <p><b>Stavby, objekty, a zařízení výjimečně přípustné:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byty / rodinné domy majitelů a správců</li> <li>- stavby čerpacích stanic pohonných hmot</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení, rodinné domy, bytové domy</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>- zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat</li> <li>- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</b></p> <p>Prostorové regulativy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximálně 4 nadzemní podlaží a podkroví, podsklepení možné</li> <li>- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70</li> </ul>
<p><b>Další podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES.</li> <li>- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umísťovány akustické chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)</li> <li>- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp.vibracemi a to pro veškeré návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci, atd.) hlukem ze stávajících zdrojů (průmyslová výroba, dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti, atd.)</li> <li>- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací</li> <li>- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč.doložení reálnosti provedení protihlukových opatření a to u návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity, plochy sportovišť a veřejných prostorů, atd.) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající</li> </ul>

<b>Plochy výroby a skladování – Vs</b>
<p><b>Hlavní využití:</b></p> <p>Plochy jsou určeny pro výrobu a skladování, výrobní služby</p> <p><b>Přípustné využití:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní zařízení, technické služby, skladové prostory, zpracovatelské provozy nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejich případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu</li> <li>- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování</li> <li>- stavby technického vybavení, sítí a zařízení technické infrastruktury</li> <li>- místa pro separační kontejnery</li> <li>- sběrný surovin</li> <li>- sociální zařízení sloužící zaměstnancům</li> <li>- administrativní objekty</li> </ul>

- stavby komunikací funkční skupiny C a D, komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy
- dílny a garáže údržby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

**Stavby, objekty, a zařízení výjimečně přípustné:**

- byty / rodinný dům majitele a správců

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení, mimo bytů a rodinných domů pro majitele a správce
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči
- stavby kulturní a církevní
- a ostatní stavby neuvedené jako přípustné

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Prostorové regulativy

- stavební objekty budou max.dvoupodlažní, max.výška hřebene střechy 9m, střechy sedlové, ve výjimečných případech v souvislosti s charakterem objektu, nebo umístěnou technologií rovné.
- Koeficient zastavění pozemku (KZP) – max.0,60

**Další podmínky:**

- Na plochách, které jsou zároveň součástí ÚSES, je nutno respektovat podmínky pro využití ploch ÚSES.
- V území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb).
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp.vibracemi a to pro veškeré návrhové plochy, které mohou být negativně ovlivňovány (plochy pro bydlení, pro sport a rekreaci, atd.) hlukem ze stávajících zdrojů (průmyslová výroba, dopravní stavby, plochy veřejné vybavenosti, atd.).
- Splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
- Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč.doložení reálnosti provedení protihlukových opatření a to u návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity, plochy sportovišť a veřejných prostorů, atd.) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající.
- Na okrajích ploch pro výrobu a skladování směrem k plochám pro bydlení vysadit pásy keřové a stromové zeleně z rostlinných druhů neprodukcujících vysoce alergenní pyly.

*Poznámka: Způsob stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy Sv a Vs) je stejný jako v ÚP Kunštát - nejsou stanoveny nové podmínky pro využití ploch.*

### **6.3.Časový horizont**

1. V grafické části dokumentace jsou rozlišeny:

- a) plochy stabilizované (stav k r. 2013)
- b) plochy změn (návrhové)

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

Tyto stavby nejsou předmětem změny územního plánu.

### **7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb**

Tyto stavby nejsou předmětem změny územního plánu.

### **7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření**

Tato opatření nejsou předmětem změny územního plánu.

### **7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1999 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Řešené území změny územního plánu je mimo ochranné pásmo tohoto radiolokačního zařízení.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu, výškově omezena nebo zakázána.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,



- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

#### **7.4. Vymezení ploch pro asanaci**

Plochy pro asanaci nejsou v řešeném území 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 §5 odst.1 katastrálního zákona.**

Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření nejsou v řešeném území vymezeny.

### **9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

Tato opatření nejsou změnou územního plánu stanovena.

### **10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Územní plán Kunštát, Změna č.1, obsahuje textovou a grafickou část.

**I.A Textová část změny územního plánu:** Obsahuje 18 stran textu

**I.B Grafická část změny územního plánu:**

I.1 – Výkres základního členění území, výřez M 1:5.000

Hranice řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch,

I.2 – Hlavní výkres, výřez M 1:5.000

Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným využitím, koncepce uspořádání krajiny vč. ploch s navrženou změnou využití, koncepce veřejné infrastruktury, vč.vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy.

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu neřeší veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, nebyl příslušný výkres (I.3) zpracován.

**11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Změna územního plánu neřeší plochy územních rezerv, a ani nové nenavrhuje.

**12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.**

Není řešeno změnou územního plánu.

**13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Plochy a koridory, pro které je nutné prověření změn jejich využití územní studií nejsou v řešeném území navrženy.

**14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.**

Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pořízení regulačního plánu nejsou v řešeném území navrženy.

**15. Stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

Stanovení pořadí změn v území a ani etapizace není řešena změnou územního plánu.