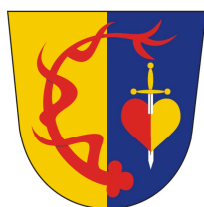




ÚZEMNÍ PLÁN KUNRATICE BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



KUNRATICE

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

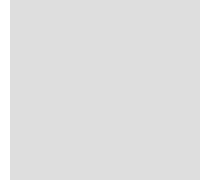
TEXTOVÁ ČÁST

ZAKÁZKA DATUM
019/2016 07/2018
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

T1

ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
VEDOUcí PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLASIL
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O. LUBOJACKÝ
ING. LADISLAV KRENEK
ING. JAN HROMEK

AUTORIZACE



OBJEDNATEL
OBEC KUNRATICE
KUNRATICE 158
464 01 FRÝDLANT

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Kunratice
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Kunratice Kunratice 158 464 01 Frýdlant
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	019/2016
Datum zhotovení:	07/2018

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - občanské vybavení, výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Kobrle
Demografie, ochrana a rozvoj hodnot území	Ing. arch. Jiří Plašil
Geologie, dobývání nerostných surovin	Ing. Vladimír Janečka
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. Jan Musil
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové a grafické části	2
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	4
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	9
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	11
C.1	Urbanistická koncepce	11
C.2	Urbanistická kompozice	14
C.3	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	15
C.4	Systém sídelní zeleně	17
D	Koncepce veřejné infrastruktury	18
D.1	Dopravní infrastruktura	18
D.2	Technická infrastruktura	20
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	23
D.4	Veřejná prostranství	23
D.5	Civilní ochrana	24
E	Koncepce uspořádání krajiny	26
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	26
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	27
E.3	Územní systém ekologické stability	28
E.4	Systém krajinné zeleně	29
E.5	Prostupnost krajiny	29
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	30
E.7	Protierozní opatření	31
E.8	Rekreační využívání krajiny	31
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	31
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
F.1	Definice	32
F.2	Podmínky využití území	34
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	56
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	60
G	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	63
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	63
I	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	64
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	64
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	64
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	64

Součástí textové části je:

Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant

- za str. 28

Schéma prvků nelesní zeleně

- za str. 30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
HZS	hasičský záchranný sbor
IZS	integrovaný záchranný systém
JSDH	jednotka sboru dobrovolných hasičů
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KÚLK	krajský úřad Libereckého kraje
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
MKR	místo krajinného rázu
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
např.	například
OA	osobní automobil
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
POKR	podoblast krajinného rázu
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VVE	vysoká větrná elektrárna
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Kunratice (dále též ÚP Kunratice, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Kunratice o celkové rozloze 1242,3 ha tvořené jedním katastrálním územím Kunratice u Frýdlantu.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Kunratice se vymezuje k datu 10.5.2017.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
 - Výkres základního členění území (1),
 - Hlavní výkres (2),
 - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách využití území obce Kunratice zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
 - v rámci **specifické oblasti Frýdlantsko** směřovat k maximálnímu využití místních zdrojů a socioekonomickému rozvoji území pro zlepšení nepříznivého stavu v prostorově odlehlem pohraničním území,
 - ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Kunratice jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu vyššího stupně Frýdlant,
 - **rozvíjení funkčních vazeb** zejména se sousedícím městem Frýdlantem (např. občanské vybavení vyššího významu, služby aj.) a s dalšími obcemi v rámci mikroregionu Frýdlantsko,
 - průchod **koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8** (dle PÚR ČR) územím obce – optimalizace železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR/Polsko,
 - **koridor regionálního významu** v trase silnice III/03511 - pro její úpravy a **rekategorizaci na silnici II/291**,
 - upřesněný koridor na řece Smědé pro umístění staveb a opatření pro **snižování ohrožení území povodněmi** (P19 dle ZÚR LK),
 - provázanost prvků **ÚSES nadregionálního významu**, odtokové poměry v území a další z hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
 - požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na **přestavbových plochách výroby a skladování, plochách smíšených aktivit**,
 - při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
 - umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
 - posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených aktivit,
 - podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**, využívat zejména stávající areály s vazbou na volnou **krajinu** a předmětný půdní fond.
- Pro rozvoj **cestovního ruchu**, který představuje významný zdroj pracovních příležitostí, využívat potenciál, založený na kulturních a přírodních hodnotách území:
 - upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot,
 - zkvalitněním a dobudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **rekreace a volnočasových aktivit**.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
- chránit koridor konvenční železniční dopravy pro **optimalizaci jednokolejné železniční trati** Liberec - Frýdlant – hranice ČR/Polsko,
- rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru silnice III/03511 Frýdlant – Bogatynia a umožnit její **rekategorizaci na silnici II/291**,
- stabilizovat **silnice III. třídy** zajišťující napojení na vyšší dopravní systém a okolní obce,
- zlepšovat přístupnost lokalit nové zástavby zkvalitňováním sítě **místních komunikací**.
- Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na síti autobusových linek, podporovat optimalizaci dopravního spojení s centry osídlení Frýdlant a Liberec.
- Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a pro rozvoj a zkvalitnění **sítě cyklistických a pěších tras**, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
- upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – silniční,
- vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
- podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií,
- na správním území obce zvážit výstavbu vysokých **větrných elektráren** (vyjma ploch lesních a ploch biocenter).
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování vodou**:
- chránit **místní zdroje pitné vody**, zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný vodovod** jeho rozšiřováním do okrajových částí a rozvojových ploch,
- vytvořit územní podmínky pro **propojení skupinového vodovodu** Dětrichov na ÚV Frýdlant,
- vytvářet podmínky pro zachyt vody v krajině, vhodně **využívat dešťovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.
- Založit **oddílný kanalizační systém** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí:
- systém **splaškové kanalizace ukončený na ČOV**,
- v okrajových územích, přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
- důsledně oddělit **dešťové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,
- zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
- za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie** na celém území obce, v okrajových částech obce ve spolupráci s obcemi sousedícími.

- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, vytvořit podmínky pro vznik obecního **sběrného dvora a kompostárny**.

B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **400 trvale bydlících obyvatel** k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace, uvažovat s možným nárůstem až na 430 obyvatel.
- Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **450 potenciálních uživatelů území**.
- S ohledem na potenciál obytného prostředí usilovat o zastavení negativních trendů migrace z území obce **nabídkou** zastavitelných ploch **smíšených obytných (B)** s celkovým potenciálem cca 44 hlavních staveb, při předpokládaném jejich 90 % využití bude pro **trvalé bydlení uvažováno s cca 40 RD**.
- Intenzifikovat **využití stabilizovaných ploch** smíšených obytných (B) v zastavěném území lokalizací dalších cca **5 RD**.
- v **plochách smíšených aktivit** využít potenciál pro novou výstavbu **cca 7 bytů**.
- Využívat možností **polyfunkčního využití** ploch smíšených obytných pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- **Občanské vybavení** rozvíjet na stávajících a navržených plochách monofunkčních i smíšených určených pro rozvoj občanského vybavení v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Včas reagovat na předpokládanou demografickou změnu struktury obyvatelstva.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (kultura, zdravotnictví, sociální služby) a **turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury.
- Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti základního **občanského vybavení** umístováním zařízení i do ploch smíšených obytných.
- V rámci stabilizovaných i rozvojových ploch občanského vybavení – sport vytvářet podmínky pro zkvalitňování a **rozvoj sportovně rekreačních zařízení**.

BEZPEČNOST

- Zabránit nekontrolované urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci výhledových **opatření proti povodním** na Smědě a jejích přítocích.

B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Posilovat význam **vodních ploch a toků** včetně ploch zeleně, které tvoří základ kostry nezastavitelných pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny.
- **Provádět údržbu a úpravy koryt vodních toků** a přilehlého okolí zejména přírodě blízkým způsobem.

- **Zemědělské hospodaření** na plochách zemědělských směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
 - **intenzivnější formy** zemědělské výroby rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany a odvodněných a na evidované orné půdě,
 - v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
 - na území obce povolovat pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin (energetické plodiny) **nepůvodních druhů** pro technické a energetické účely pouze za zájemcem doloženého zpracování a zužitkování biomasy,
 - **ubývání volné krajiny** a půdního fondu na úkor zástavby regulovat respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF a PUPFL,
 - respektovat existenci dosud funkčního **drenážního odvodnění** na využívané zemědělské půdě.
 - Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
 - V hospodaření na **lesních plochách** (včetně ploch přírodních) upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny:
 - zachovat vysoké zastoupení **lesní půdy a zachovat členitost okrajů lesů**,
 - umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. rekreace).
- KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**
- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
 - zvyšování kvality ovzduší,
 - ochrana zdrojů pitné vody,
 - snižování množství nečištěných odpadních vod,
 - snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
 - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
 - zefektivňování nutných záborů půdy,
 - opatření proti povodním,
 - odstraňování bariérových efektů komunikací,
 - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
 - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
- Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje.

- Respektovat a chránit **rostlou urbanistickou strukturu** zastavěného území, zejména jeho prostorovou strukturu, ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty v rámci stanovených prostorových regulativů**.
- Na území obce respektovat **nemovitě kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Respektovat veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to **zejména architektonicky cenné stavby**:
 - Kunratice č.p. 1, 12, 18, 25, 56, 78, 95, 100, 134.
- Chránit a udržovat **hřbitov, drobné sakrální stavby, válečné hroby a pietní místa**.
- Respektovat sídelní **stavební dominantu** kostel Všech svatých ve středu obce.
- Respektovat **území** s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN II. zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.

B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
 - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
 - ochranou prognózních **ložisek nerostných surovin**,
 - ochranou **vodních ploch a toků**,
 - ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF**, minimalizovat zábory **lesní půdy**,
 - ochranou **ovzduší**,
 - **obecnou** (ÚSES, VKP ze zákona), **zvláštní** (památný strom) a **mezinárodní** (EVL Smědá) **ochranou** přírody a krajiny.
- Chránit a odpovědně užívat **nezastavěná a nezastavitelná** území:
 - **plochy přírodní** (N) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní (památný strom, EVL) a obecné (biocentra ÚSES, VKP ze zákona) ochrany přírody a krajiny.
- Respektovat výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** předpokládaných zejména na území EVL Smědá a místy i v přirozených biotopech, provádět patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu v rámci vymezené sídelní a krajinné zeleně.
- Usměrnováním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit místní **přírodní dominanty**:
 - Pískový vrch, Kunratický vrch, Suchý vrch, U kapličky,
 - v pohledově exponovaných prostorech a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
 - zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
 - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze** s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.
- Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území:
 - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s centrem ve střední části obce**,
 - stavebně **intenzifikovat centrální území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolcích objektů špatného stavebního stavu a objektů nedostatečně využívajících danou plochu z hlediska ekonomického posouzení při uvažování polohy pozemku ve vztahu na jeho atraktivitu danou polohou v centru,
 - vytvořit územní předpoklady zejména pro **rozvoj obslužných funkcí** podél silnice Frýdlant – Kunratice - hranice ČR,
 - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídla se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
 - kultivovat **prostory podél Kunratického potoka** s přihlédnutím k potřebám ochrany proti povodním,
 - stabilizovat, revitalizovat, ale dále plošně nerozvíjet **výrobní a zemědělské areály** v odtržených polohách od zástavby,
 - revitalizovat plochy **brownfields**,
 - ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
 - **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných (B),
 - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných (B) umístěných **v prolukách** zastavěných ploch, na okrajích souvisle zastavěného území (plochy Z04, Z06, Z08 - Z14, Z16 - Z28),
 - **částečným využitím** ploch smíšených aktivit (A) např. plochy Z02, Z03, P02.
- Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva, s možností doplnění o nízkopodlažní výstavbu bytových domů v centru obce.
- Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných (B).

- V rámci ploch smíšených obytných (B) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování pohody bydlení.

ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Rozvíjet rozmanité obslužné funkce celooobecního významu zejména na stabilizovaných plochách **občanského vybavení (O)**.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
 - **plochy občanského vybavení (O)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
 - **plochy občanského vybavení - sport (S)**: zejména zařízení pro koncentrovanou lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
 - **plochy občanského vybavení - hřbitovy (H)**: zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb cestovního ruchu využívat i stabilizované a rozvojové plochy smíšených aktivit (A) a plochy smíšené obytné (B) v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. Z02, Z03, Z04, Z05 při silnici III/03511, plocha přestavby P02 v centru obce aj.).
- Plochy **občanského vybavení - hřbitovy (H)** – hřbitov u kostela Všech svatých považovat za stabilizované.

REKREAČNÍ AKTIVITY

- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území pro turistiku, cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcí a agroturistiku.
- Pro **sportovní vyžití obyvatel i rekreantů** stabilizovat stávající plochy občanského vybavení – sport (S) v centru obce a u víceúčelové vodní nádrže.
- Stabilizovat v rámci ploch občanského vybavení (O) stávající ubytovací zařízení – **autokemp Harta** v severní části zastavěného území.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat i v rámci ploch smíšených (A, B), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Kapacitní výrobní provozy průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů rozvíjet na plochách **výroby a skladování (E)** umístěných v dostatečné vzdálenosti od území soustředěného bydlení vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
 - **využit plochy přestavby** (plocha P01, Marmeládka) po zániku původních výroby, zejména pro rozvoj nových výrobních aktivit, služeb a podnikání.
- Pro zajištění aktivit kapacitní **zemědělské výroby a služeb** využívat stabilizované a rozvojové plochy zemědělské výroby (J) s přímou vazbou na zemědělský půdní fond:
 - při severovýchodním okraji zastavěného území stabilizovat plochu pro **stavby zemědělské výroby** (plocha Z29).

- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšených aktivit** (A) – plochy Z02, Z03, P02, P03, P04:
 - rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch,
 - přednostně využívat plochy po zániku původních výrob – navržené plochy přestavby (**brownfields**),
 - v těchto plochách nevykloučovat možnosti **rozvoje jiných nevýrobních funkcí** (občanské vybavení, bydlení).
- **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb) včetně zemědělských (rodinné farmy) rozvíjet na plochách smíšených obytných (B) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení:
 - pro rozvoj **rodinných farem** využít např. rozvojové plochy Z03, Z22, Z23, Z24.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Ve vazbě na stabilizované plochy **dopravní infrastruktury – drážní** (D) chránit pro konvenční železniční dopravu koridor pro optimalizaci železniční trati v úseku Frýdlant – hranice ČR/Polsko (ZUR_D27).
- Dopravní infrastrukturu rozvíjet nad stávajícím systémem, trasy silnic II. a III. tříd upravovat v rámci ploch **dopravní infrastruktury - silniční** (M), trasy místních komunikací upravovat v rámci **ploch veřejných prostranství** (P).
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
 - při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu cykloturistických tras,
 - vybudovat **cyklostezku** (plochy Z35a, Z35b) po tělese bývalé úzkorozchodné železniční trati, přeložit do jejího koridoru cyklotrasu č. 3059 (úsek Kunratice – Frýdlant), realizovat nástupní místo u bývalé železniční stanice,
 - doplnit místní **cyklotrasu s novou lávkou nebo transbordérem** (plocha Z32) přes řeku Smědou s návazností na území Frýdlantu (Harta).
- **Parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. smíšených aktivit, občanského vybavení, občanského vybavení - sport, výroby a skladování):
 - vytvořit územní podmínky pro bezproblémové parkování vozidel návštěvníků a obyvatel obce Kunratice na plochách **dopravní infrastruktury - vybavení** (G) v centru obce za č.p.100 (plocha Z15), u cyklostezky (plocha Z01).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
 - využívat stávající **zdroje** pitné vody, hledat zdroje nové,
 - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do okrajových území a rozvojových ploch,
 - upřesnit trasu **budoucího propojení** skupinového vodovodu Dětfichov na ÚV Frýdlant,
 - založit a rozvíjet systém **splaškové kanalizace** ukončený na navržené čistírně odpadních vod vymezené na plochách technické infrastruktury (plocha Z36),
 - stabilizovat páteřní síť **VN vedení elektrické energie**,
 - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení, iniciovat výstavbu **trafostanice TN1**,
 - respektovat stávající trasy i územní limity pro rozvoj **zařízení spojů**,
 - v lokalitě severovýchodně od zastavěného území založit **komunitní kompostárnu** (plocha Z30).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** (P), ploch **sídelní zeleně** (Z) a dalších prostor přístupných každému a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
 - doplňovat veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a návrhových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
 - výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Parkově upravit **plochy sídelní zeleně v centru obce** u Kunratického rybníka a památného stromu (plocha N01), dobudovat biocentrum 1387 (plochy N24, N25).

KRAJINA

- Rozvíjet **lesozemědělskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území:
 - případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely povolovat pouze mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmech ochrany přírody (např. ÚSES, EVL, VKP), za doloženého zpracování této biomasy.
- Nepřipouštět **velkoplošné zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji, chránit **členitost lesních okrajů**, nelesní enklávy v okrajích lesních komplexů cíleně nezalesňovat.
- Propojit kostru **sídelní zeleně**, tvořenou zelení v nivě Kunratického potoka s volnou krajinou. Postupně revitalizovat stávající parkově upravené plochy.
- Respektovat vymezený **územní systém ekologické stability** (ÚSES), považovat jej za existující a územně stabilizovaný, realizovat návrhy opatření v prvcích navržených k založení.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské** (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní** (L), příp. **plochy přírodní** (N).
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci ploch **vodních a vodohospodářských** (V).

C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
- Respektovat a harmonicky rozvíjet zachovanou **prostorovou strukturu** obce:
 - zejména využitím **proluk** a uváženým zastavováním území navazující volné krajiny zachovat kompaktnost obce,
 - **uspořádáním území** v kontextu osnovy původní zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
 - zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
 - regulovaným rozvojem **okrajových částí obce** s nízkou intenzitou využití ploch a prostorovým uspořádáním sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
 - respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.

■ V sídle:

- celkovou úpravou zdůraznit **centrum obce**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
 - **doplnit proluky** v zástavbě podél silnice III/0353 a podél místních komunikací při respektování rozvolněné nízkopodlažní zástavby,
 - v **centrální části a podél silnice III/03511** (II/291) připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby,
 - směrem **k okrajům sídla** zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu zejména izolovanými rodinnými domy s přiměřeně většími pozemky,
 - **výrobní a technologické stavby a zařízení**, zejména v rozvojových plochách v centru obce a při silnici III/03511, nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla,
 - zachovat maximální výškovou hladinu **2 nadzemní podlaží** (max. 12 m).
- Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavěných i zastavitelných plochách**, včetně staveb na nich umístovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.3 a F.4):
- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
 - upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
 - zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
 - citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
 - zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
 - technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 – Z36

Plochy přestavby: P01 – P06

Plochy nezastavitelné (plochy změn v krajině): N01 – N27

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1 – Tab. C.3_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- HL1** při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- HL2** při umístování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

Tab. C.3 1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
Z01	G.1	u budoucí cyklostezky, nástupní místo	1782	
Z02	A.2.20.60	u stávající silnice III/03511, bydlení s možností podnikání, služby	7455	HL1
Z03	A.2.20.60	u stávající silnice III/03511, bydlení s možností podnikání, rodinná farma	8081	HL1
Z04	B.2.15.70	u stávající silnice III/03511, individuální bydlení na okraji zástavby	11426	HL1
Z05	A.2.20.60	u stávající silnice III/03511, zařízení OV, služby, domy smíšené funkce	3093	HL1, HL2
Z06	B.1.15.70	individuální bydlení v zastavěném území, stávající zahrada k RD	1521	HL1
Z07	S.1.10.50	rozvoj sportovní vybavenosti u víceúčelové nádrže	1253	
Z08	B.1.10.80	individuální bydlení navazuje na zastavěné území	2553	
Z09	B.2.15.70	individuální bydlení v proluce zastavěného území, stávající zahrady k RD	4307	
Z10	B.1.15.70	individuální bydlení navazuje na zastavěné území, malá sklad.stavba	2456	
Z11	B.2.15.70	individuální bydlení, rodinná farma, navazuje na zastavěné území	3061	
Z12	B.2.15.70	v centru obce, individuální bydlení, skladovací hala	5705	
Z13	B.1.10.80	centrum obce, individuální bydlení, stávající zahrada k RD	1227	
Z14	B.1.10.80	centrum obce, individuální bydlení, stávající zahrada k RD	386	HL1
Z15	G.1	centrum obce u Kunratického rybníka, parkoviště	388	
Z16	B.1.15.70	centrum obce, individuální bydlení v proluce zástavby	2997	
Z17	B.1.15.70	centrum obce, individuální bydlení na okraji zastavěného území	1115	
Z18	B.2.15.70	centrum obce, individuální bydlení v proluce zástavby, stáv. zahrada	2050	HL1
Z19	B.2.15.70	centrum obce, individuální bydlení v proluce zástavby, stáv. zahrada	1736	
Z20	B.1.15.70	individuální bydlení v proluce zástavby	4248	
Z21	B.1.15.70	individuální bydlení na okraji zastavěného území	5724	HL1
Z22	B.1.10.80	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	3711	HL1
Z23	B.1.10.80	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, rodinná farma	861	
Z24	B.2.15.70	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, rodinná farma	1788	
Z25	B.2.15.70	individuální bydlení v proluce zástavby	5604	
Z26	B.1.15.70	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	5824	
Z27	B.1.15.70	sever, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	11870	HL1
Z28	B.2.15.70	sever, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území	9227	HL1
Z29	J.1.15.70	sever, zemědělské stavby	4045	
Z30	I	sever, kompostárna	4855	
Z31	P	sever, místní komunikace - úprava	231	
Z32	P	sever, místní komunikace – most nebo transbordér, spojení na Hartu	141	
Z33	P	západ, účelová komunikace, spojení cest u kapličky	630	
Z35a,b	P	těleso bývalé úzkokolejné dráhy, cyklostezka - návrh	36036	
Z36	I	sever, čistírna odpadních vod (mechanicko biologická)	601	

Tab. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
P01	E.2.40.20	Marmeládka, využití dlouhodobě opuštěného výrobního areálu	30717	
P02	A.2.40.10	Zámeček, využití areálu pro smíšené aktivity (např. zařízení občanského vybavení v promísení s bydlením a službami)	6635	
P03	A.1.30.30	teletník, nové využití areálu pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, služby)	4618	
P04	A.2.40.20	hospodářská usedlost č.p.14, nové využití areálu pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, služby, rodinná farma)	8024	
P05	B.1.15.70	nové využití bývalého objektu mysliveckého sdružení	3940	

- **Plochy nezastavitelné (N01 - N27)** jsou všechny **plochami změn v krajině** (vymezené mimo zastavěné území) a jsou uvedeny v tabulce v kapitole E.1.

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
 - **plochy** sídelní zeleně (Z) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleně veřejná, vyhrazená, soukromá),
 - **pozemky** sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
 - **zeleně integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných a zastavitelných (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
 - systém sídelní zeleně na území obce Kunratice **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochy změn v krajině).
- **Obecné podmínky:**
 - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
 - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliárů, úpravy cest a pěšin, pěšební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
 - rozvíjet **ochrannou zeleně v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
 - rozvíjet **doprovodnou zeleně** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- **Pro podrobné řešení zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:**
 - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Kunratice je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - drážní (D), dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám dopravní infrastruktury - vybavení (G), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- **Koridor** železniční trati **Liberec – Frýdlant - hranice ČR/Polsko** územně chránit - **optimalizace** jednokolejné **trati**, elektrizace, v koridoru pro konvenční železniční dopravu bude mít územní dopady v rámci vymezeného koridoru ZUR_D27 tvořeného plochami dopravní infrastruktury – drážní (D), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP.

D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- Obecně při umisťování staveb v blízkosti silnic respektovat **Normovou kategorizaci krajských silnic** II. a III. třídy:
 - podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro nemotorovou dopravu,
 - respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nových uličních alejí.
- **Trasy silnic** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
 - silnice **III/03511 Frýdlant - Kunratice - hranice ČR (Bogatynia)**, trasa stabilizována, úprava a rekategorizace **na silnici II/291**, kategorie S 9,5/70, jako součást silničního tahu Bogatynia – hranice ČR – Frýdlant - Nové Město pod Smrkem, stabilizovat stávající silniční přeshraniční spojení (v rámci vymezeného koridoru ZUR_D24, tvořeného plochami dopravní infrastruktury – silniční (M), zajišťovat dosažení stanovených parametrů pomocí regulativů uvedených v kapitole F.3.2 Omezení využití ploch stanovená v ÚP),
 - silnice **III/0353, Kunratice - Višňová**, trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60,
 - silnice **III/03512 Kunratice** (spojnice III/03511 a III/0353), trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60,
 - silnice **III/03514 Kunratice - Dětrichov**, trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60.
- Postupně **odstraňovat dopravní závady** na silniční síti spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení:
 - podél průtahů silnic **III/0353 a III/03512** zastavěným územím postupně doplňovat alespoň **jednostranný chodník**, v místech, kde stávající uspořádání komunikace těmto požadavkům neodpovídá, dopravní prostor na toto uspořádání rozšířit při přednostním využití obecních a nezastavěných pozemků,
 - dopravně **uspořádat prostor křížení silnic III/0353 a 03512** včetně zastávek autobusu.
- Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury – silniční (M) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Jako **hlavní místní obslužné komunikace (MOK)** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat:
 - MOK ve středu obce od silnice III/0353 u kulturního domu podél hřiště a bytových domů k lokalitám nové zástavby po silnici III/0353,
 - postupně realizovat úpravy dopravních prostorů této místní obslužné komunikace v rozsahu typů příčného uspořádání (dále jen typ) MO2k 6,5/6,5/30 až MO2k 8/6,5/30, viz Hlavní výkres (2).
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení, minimálně typ:
 - MO2k -/5,5/30 u dvoupruhových obousměrných místních obslužných komunikací,
 - MO1k -/4/30 u jednapruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami po 80 - 100m přednostně v místech zpevněných vjezdů na pozemky,
 - při tom omezovat zaslepené a jednosměrné úseky veřejných komunikací,
 - realizovat dílčí úpravy komunikací na plochách veřejných prostranství (P) - (plocha Z31).
- Potenciální **trasy bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
 - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Zlepšit propustnost území realizací **účelové komunikace**:
 - propojení účelových komunikací u kapličky (plocha Z33), typ P4/30.
- Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** v rámci ploch veřejných prostranství vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po stávajících průtazích silnic III. třídy.
- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek**, zejména v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční (M) upravovat zálivy pro vozidla (zejména ve směru na Liberec) s opatřeními na ochranu přecházejících cestujících.

D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Stabilizovat stávající parkovací plochy na území obce a realizovat **veřejná parkoviště** vymezená na plochách dopravní infrastruktury - vybavení (G):
 - - u **Kunratického rybníka** s kapacitou cca 10 stání (plocha Z15),
 - - u **cyklostezky** s kapacitou cca 20 stání (plocha Z01).
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.

D.1.5 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

- Postupně doplňovat v zastavěném území, zejména podél silnice III/0353 alespoň **jednostranné chodníky**.
- Pro cyklistickou dopravu realizovat **cyklostezku** po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati Frýdlant – Kunratice – Děčichov – Heřmanice (plochy Z35a, Z35b):
 - přeložit do jejího koridoru cyklotrasu č. 3059 (úsek Kunratice – Frýdlant),
 - přeložit do jejího koridoru cyklotrasu ER2 (úsek Frýdlant – Kunratice – Heřmanice).
- Stabilizovat a rozvíjet **cykloturistické trasy** v koridorech:
 - č. 3039: Hrádek nad Nisou – Horní Vítkov – Heřmanice – Kunratice – Višňová,
 - č. 3059: (Bogatynia) hranice ČR – Kunratice – Frýdlant – Horní Řasnice – Srbská – hranice ČR (Miloszew).
- Realizovat dílčí **doplnění místních cyklistických tras**:
 - Kunratice – Frýdlant, cyklotrasa do prostoru Harty, včetně **nové lávky nebo transbordéru** přes řeku Smědou (plocha Z32), vedená v rámci ploch veřejných prostranství (P).
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravní infrastruktury – silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojení stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístění systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
 - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
 - liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury – drážní (D), ploch dopravní infrastruktury - silniční (M) a ploch veřejných prostranství (P),
 - liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek **podmíněně přípustné využití** všech zastavěných a zastavitelných, nezastavěných a nezastavitelných ploch.
- Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Zachovat napojení současného systému zásobení obce Kunratice pitnou vodou ze **skupinového vodovodu** Děčichov – Heřmanice - Kunratice.
- Ve spolupráci s okolními obcemi vytvořit územní podmínky pro jejich **záložní zásobování** pitnou vodou **propojením skupinového vodovodu Děčichov na ÚV Frýdlant**.
- Zachovat a rozvíjet systém zásobování vodou tvořený hlavními **přívodními řady, vodojemy, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně propojení celé vodovodní soustavy obce.

- **Rozšiřovat** vodovodní systémy, zejména o vodovodní řady pokrývající okrajové části sídla a rozvojové plochy tam, kde je to ekonomicky únosné.
- Systém zásobování vodou **doplnit o vodovodní řady** do rozvojových ploch.
- Do vybudování systému veřejného vodovodu v celkové návrhové podobě povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami.
- Návrhové plochy Z02, Z06, Z08, Z09, Z10, Z12, Z13, Z14, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z25, Z26, Z28, P05 napojit na **stávající vodovod**.
- Návrhové plochy: Z03, Z04, Z05, Z21, Z22, Z23, Z24, Z27, Z29, P01, P02, P03, P04 napojit na **navrženou rozšířenou vodovodní síť**.
- Návrhovou plochu Z11 zásobovat pitnou vodou z **individuálních zdrojů** vody.
- Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.

Poznámka:

V případě **ztráty vody v individuálních a místních zdrojích vlivem blízké těžební činnosti** bude mít těžební organizace povinnost ve smyslu Horního zákona zajistit poškozeným náhradní zdroj nebo dodávku vody, popřípadě nahradit škodu úhradou nákladů spojených s jejím obstaráním, což může v tomto případě vyvolat i **změnu ÚP Kunratice**.

D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Vybudovat systém **oddílné kanalizační soustavy**, tedy splaškovou kanalizaci kombinovaného systému gravitační a tlakové kanalizace **ukončené na** mechanicko biologické **ČOV** (plocha Z36) s přepadem do řeky Smědé:
 - v případě zvýšení **negativních vlivů těžby uhlí** v dolu Turów na vodnatost toků v širším území a získání dostatečných finančních prostředků využít vymezený **koridor územní rezervy R01** pro napojení systému splaškové kanalizace sídla Kunratice výtlačným řadem z ČSOV 1 na ČSOV Kunratice (u silnice III/03511) a dále transport splaškových vod společným výtlačným řadem pro obce Dětrichov, Heřmanice, Kunratice podél silnice III/03511 na ČOV Frýdlant.
- Do vybudování systému veřejné splaškové kanalizace zakončené ČOV povolovat rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím dočasného **individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou v souladu s právními předpisy a technickými normami:
 - po vybudování **veřejné kanalizace zrušit individuální čištění** takto odkanalizovaných staveb a napojit stavby na splaškovou kanalizaci a ČOV.
- Návrhové plochy: Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z08, Z09, Z10, Z12, Z13, Z14, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, P01, P02, P03, P05 napojit na navrženou **splaškovou kanalizaci** zakončenou na ČOV.
- Návrhové plochy: Z11, Z23, Z24, P04 zajistit **individuální likvidací splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou.
- Ostatní návrhové lokality nevyžadují likvidaci splaškových odpadních vod.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v maximální míře, kde je to možné, využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
- Nepřipustit nátok **dešťových vod** do oddílné kanalizace odpadních splaškových vod.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině **VN 22 kV nadzemním vedením** se nemění.
- Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2030 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 0,9 - 1,2 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch:
 - u stávajících odběrů předpokládat snižování spotřeby elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů a svítidel.
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavěných a zastavitelných ploch:
 - realizovat výstavbu nové trafostanice **TN1** včetně připojovacího vedení,
 - její polohu a trasu připojovacího vedení VN upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody VN 22 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN kabel 22 kV.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:
 - využitím **obnovitelných zdrojů** v rámci podmíněně přípustného využití zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Plynifikace obce se nepředpokládá.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa) a okrajově se zkapalněným plynem (LPG). Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.

D.2.6 SPOJE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Nakládání s komunálním odpadem na území obce Kunratice řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství (P).
- Zařízení na likvidaci bioodpadů (**komunitní kompostárna**) zřídit na plochách technické infrastruktury (I) v prostoru severně od zástavby (plocha Z30).
- **Obecní sběrný dvůr** v případě potřeby zřídit v centru obce v rámci ploch smíšených aktivit (A) např. plocha P03.
- Skládky ani zařízení na zneškodňování nebezpečných odpadů na území obce nezřizovat, **starou skládku** U Marmeládky (plocha N06) rekultivovat, zalesnit a monitorovat.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s městem Frýdlant (např. ZŠ, sociální péče, zdravotnictví, služby aj), koordinovat rozvoj účelové vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci v rámci mikroregionu Frýdlantsko.
- V řešeném území obce Kunratice rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení (O), plochách smíšených aktivit (A) nebo plochách smíšených obytných (B)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení**:
 - v **centrální části sídla Kunratice** na stabilizovaných plochách občanského vybavení (O), např. MŠ, ZŠ, stravování, služby, správa, maloobchod, kulturní zařízení aj.,
 - v **centrální části sídla Kunratice** na plochách přestavby - plochách smíšených aktivit (A), např. služby, zařízení sociální péče, domov důchodců aj. (plocha P02),
 - vytvořit územní podmínky **při silnici III/03511** pro rozvoj zařízení občanského vybavení (např. obchod, služby, cestovní ruch) jako součást ploch smíšených aktivit (A) – (plochy Z02, Z03, Z05)
 - zařízení **základního** občanského vybavení dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti.
- Postupně realizovat rekonstrukci a přístavbu **hasičské zbrojnice** v centru obce.
- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách - jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky regionu:
 - stabilizovat plochu **stávajícího sportovního areálu** (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště),
 - stabilizovat a rozvíjet plochy a zařízení u **vodní nádrže** (koupání, požární nádrž) v jižní části sídla (plocha Z07),
 - v rámci rozvojových ploch sídelní zeleně (plocha N02) vytvořit podmínky pro přístup a **přírodní koupání** v řece Smědě,
 - stabilizovat plochy **autokempu Harta**,
 - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných (B) a ploch sídelní zeleně (Z).
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H) – **hřbitov** v centrální části Kunratic u kostela Všech svatých považovat za stabilizované.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)**.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

- Realizovat **stavby dopravní infrastruktury** na plochách veřejných prostranství (PV):
 - úpravy místních komunikací a ploch: plocha Z31,
 - nové přemostění Smědé nebo transbordér: plocha Z32,
 - účelové komunikace: plocha Z33,
 - cyklostezka po tělese bývalé úzkorozchodné železnice (plochy Z35a, Z35b).

D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Libereckého kraje**.
- Pro správní území obce Kunratice není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (hasičská zbrojnice č.p. 159, JSDH) v centru obce.
- Jako **zdroj vody pro hašení** využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak aj.) a svým umístěním vzhledem k zástavbě. Dále využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
 - není vyvolána potřeba
- **Zóny havarijního plánování**
 - se nestanovují,
 - zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu LK),
 - pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
 - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
 - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
 - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
 - pro přechodné ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. mateřská škola, základní škola).

- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
 - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**
 - ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
 - vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
 - v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
 - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje,
 - nakládání s uhynulými zvířaty řeší příslušné útvary Státní veterinární správy ČR.
- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
 - na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
 - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdrojů pro úpravnu vody Frýdlant a ze zdroje Lázně Libverda a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
 - užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
 - nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkresu (2).
- Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepte s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské** (K), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní** (L), příp. **plochy přírodní** (N). V hospodaření na těchto pozemcích upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch vodních a vodohospodářských** (V).
- Vymezují se **plochy změn v krajině** - plochy nezastavitelné (N):

Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině – nezastavitelné plochy (N)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	podmínky
N01	Z	u Kunratického rybníka, založení plochy sídelní zeleně	1387	
N02	Z	Smědá, plocha pro pobyt u vody s možností přírodního koupání	1047	
N03	L	založení plochy lesní v části biokoridoru 1384/(1386)	779	
N04	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	1558	
N05	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	9875	
N06	L	zalesnění staré skládky v lomu při silnici III/03511	6603	
N07	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	5940	
N08	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	838	
N09	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	1860	
N10	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	319	
N11	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	1965	
N12	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	4443	
N13	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	16111	
N14	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	8633	
N15	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	2694	
N16	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	919	
N17	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	3705	
N18	L	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	5693	
N19	N	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra nadregionálního významu NC68, plocha přírodní lesní	2541	
N20	N	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra nadregionálního významu NC68, plocha přírodní lesní	299	
N21	N	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra nadregionálního významu NC68, plocha přírodní lesní	2108	
N22	N	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra nadregionálního významu NC68, plocha přírodní lesní	7652	
N23	N	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra místního významu 187 část, plocha přírodní lesní	1100	
N24	N	U Kunratického rybníka, začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra místního významu 1387, plocha přírodní lesní	5117	
N25	N	U Kunratického rybníka, začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra místního významu 1387, plocha přírodní lesní	1650	
N26	L	zalesnění a začlenění plochy v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL	2933	
N27	N	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást biocentra nadregionálního významu NC68, plocha přírodní lesní	1395	

E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet krajinný ráz ve zdejších tzv. **běžném krajinném typu, krajiny lesozemědělské**:
 - zajistit ochranu zdejších cenných morfologických útvarů – prostoru „kaňonu“ Smědé,
 - zachovat poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídla v návaznosti na území přírodě blízké,
 - zachovat a udržovat stávající **zemědělské plochy**, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél cest a vodotečí, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat, udržet současný rozsah orně využívané půdy,
 - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, zachovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
 - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
 - výrazně nezasahovat do **reliéfu terénu** (lomy, výrazné násypy a zářezy),
 - zachovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů,
 - pěstování **energetických plodin a biomasy nepůvodních druhů** povolovat pouze za zájemcem doloženého zpracování a využití této biomasy.
- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat cenné **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
 - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
 - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Respektovat a chránit prostupnost vymezeného **dálkového migračního koridoru velkých savců**.
- Při realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a pozitivní charakteristiky **specifických jednotek** krajinného rázu:
 - OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU (OKR), PODOBLASTI (POKR) A MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU (MKR):
 - OKR: 01 – FRÝDLANTSKO
 - POKR: 01-1 Višňovsko a Andělsko
 - MKR Niva Smědé
 - MKR Harta
 - POKR: 01-5 Frýdlantsko – Hejnícko
 - MKR Kunratice
 - MKR Při hranicích
 - MKR Dětrichovsko
 - MKR Pod starou tratí
 - zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a krajinných dominant“.

- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
 - **nezastavěné a nezastavitelné** plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkrese (2),
 - intenzita využití **zastavěných a zastavitelných** ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkrese (2),
 - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
- Přednostně chránit krajinný ráz v **pohledově exponovaných prostorech** (horizontech, vyvýšených okrajích lesa a v přírodních krajinných dominantách), neumísťovat zde rušivé dominantní technické prvky a jiné objekty.
- Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy provádět **odborné hodnocení dopadů** záměru na krajinný ráz.

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního a místního biogeografického významu:
 - systémem **nadregionálního biogeografického významu**:
části biocentra **NC68 Poustecká obora**,
části biokoridoru **K24MB**, v území tvořený částí úseku **NC68/186** a zabezpečený částmi vložených biocenter místního významu **186 a 187**,
 - systémem **místního biogeografického významu**:
biocentry nebo jejich částmi: **1381, 1382, 1383, 1384, 1385 a 1387**,
biokoridory nebo jejich částmi: **NC68/(1380), NC68/1381, NC68/1387, 1381/1382, 1381/1383, 1382/1384, 1383/1384, 1384/1385, 1384/(1386) a 1384/1387**.
- ÚSES na území obce považovat za územně **vymezený, převážně funkční a územně stabilizovaný**.
- Založit dosud **nefunkční část biokoridoru** 1384/(1386) na evidované orné půdě jejím zalesněním (plocha N03).
- **Zařadit** nelesní pozemky charakteru vzrostlého lesa, které jsou **součástí NC68** (plochy N19 – N22, N27), **součástí BC1387** (plochy N24, N25), **součástí BC187** (plocha N23) v Katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek a začlenit je do PUPFL.
- Pro udržení a **navýšení ekologické** zařadit v Katastru nemovitostí **stability** prvků ÚSES na lesních pozemcích lesnický hospodařit v souladu s posláním ÚSES. Obnovou a výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
- Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a **zásad ÚSES**, v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (N), v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a nezastavitelných tzv. systémem **krajinné zeleně**,
 - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, zastavitelných i nezastavěných tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Kunratice zahrnuje plochy nezastavěné a nezastavitelné (plochy změn v krajině) vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní (L),
 - plochy zemědělské (K),
 - plochy přírodní (lesní / nelesní) (N).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních (L) a ploch přírodních lesních (N)** v řešeném území.
- **Zařadit** v Katastru nemovitostí nelesní pozemky charakteru vzrostlého lesa **do kategorie lesní pozemek** (plochy N04, N05, N07 – N18 a začlenit je do PUPFL.
- **Zalesnit** bývalý dobývací prostor - bývalou skládku (plocha N06), mezeru v zápoji lesního porostu (plocha N26), začlenit je do PUPFL a **zařadit** pozemky v Katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských (K) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky:**
 - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
 - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
 - **chránit a doplňovat** ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárých ovocných dřevin za dřeviny lesní zejména:
 - **doplnění mezer** alejí podél silnice III/03514,
 - **založení oboustranné aleje** podél účelové cesty p.p.č. 1555/1,
 - **doplnění mezer** alejí podél silnice III/03512,
 - **založení oboustranné aleje** podél silnice III/0353 (Kunratice – Víška),
 - zobrazení viz **Schéma prvků nelesní zeleně**.
- **Iniciovat** vůči orgánu ochrany přírody **vyšší ochranu** pro vytipované **prvky vzrostlé nelesní zeleně**:
 - zobrazení viz **Schéma prvků nelesní zeleně**.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit **běžnou**, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství (P)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury-silniční (M),
 - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.

- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě řešit prostupnost:
 - vyčleněním cest z oplocení,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **Prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny:**
 - přístupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
 - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce,
 - prostupnost krajiny pro velké savce zachovat i nadále v prostoru vymezeného **dálkového migračního koridoru velkých savců**, v trase koridoru neumisťovat pro migraci zvěře neprostupné bariéry.

E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizované **vodní nádrže** v území:
 - zvýšit vyčištěním, úpravou hráze a výpustního objektu retenční kapacitu rybníka Marmeládka.
- Zajišťovat **ochranu** vodních toků **před** jejich **znečištěním** důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod, technickými opatřeními snižovat množství nerozpuštěných látek.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
 - minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
 - na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem zasakovat dešťové vody,
 - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu,
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
 - nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými stavebními zásahy,
 - nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch, zejména Smědé,
 - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy,
 - obnovovat mokřady,
 - připouštět revitalizace upravených vodních toků.
- Respektovat **stanovené záplavové území** Smědé včetně aktivní zóny. Hranice je zakreslena v Koordináčním výkresu (5):
 - při změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavových územích respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.

- V rámci **snížování ohrožení území povodněmi a záplavami** realizovat adekvátní opatření:
 - koridor pro umístění staveb a opatření pro snížování ohrožení území povodněmi na vodním toku Smědá – **plochy pro rozliv vody do krajiny** (ZÚR_P19a, b), úprava břehové hrany a revitalizace ploch,
 - **terénní průlehy** pro zachycení a zpomalení odtoku srážkových vod z polí jižně od silnice III/03511,
 - **zkapacitnění mostu** a propustků na Kunratickém potoce.
- **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
 - vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
 - pravidelnou údržbou břehových porostů a opevnění koryt vodních toků **zlepšovat průtok**,
 - jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásky sidelní zeleně** podél vodních toků,
 - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (např. terénní průlehy, zemní valy aj.).

E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
 - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
 - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
 - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
 - podporovat tvorbu **protierozních opatření** (např. meze, vrstevnicové cesty aj.),
 - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty – v těchto partiích minimalizovat používání těžké mechanizace.

E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět intenzivní rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu**:
 - ve **volné krajině** nepřipouštět výstavbu rekreačních staveb (chaty),
 - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují.**

Respektovat dosud netěžená, **evidovaná schválená prognózní ložiska** nerostných surovin R 9035900 Kunratice – Frýdlant 1 štěrkopísky (psamity) a R 903600 Kunratice 2 štěrkopísky (psamity). S jejich těžbou v dohledné době neuvažovat.

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Kunratice**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.

F.1 DEFINICE

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří.
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemní stavbou** se pro účely ÚP rozumí **budova** definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- Případnou **odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

- **Oplocení** je nepřípustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách řešeného území:
 - výjimku tvoří oplocení ploch sídelní zeleně (Z), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
 - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní,
 - speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:
 - na nezastavěných a nezastavitelných plochách musí jednotlivé podružné stavby od sebe být vzdáleny min. 100 m.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Technickou infrastrukturou** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:
 - jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch jako integrované nebo na samostatných pozemcích,
 - pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základního vybavení **irelevantní**.
- **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.

- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Území obce Kunratice je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

- Území obce Kunratice se **podle zastavitelnosti** dělí na:
 - **zastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Kunratice jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území - soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
 - **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) - plochy navržené v ÚP Kunratice ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy přestavby** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Kunratice ke změně využití zastavěných ploch, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) - plochy vymezené v ÚP Kunratice jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území - soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
 - **nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) - plochy navržené v ÚP Kunratice ke změně využití území zastavěných i nezastavěných ploch, uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP, zahrnují i **plochy změn v krajině** (pojem stavebního zákona).

ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

kód	název
A	Plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
O	Plochy občanského vybavení
H	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
S	Plochy občanského vybavení - sport (též plochy sportu)
E	Plochy výroby a skladování
J	Plochy zemědělské výroby
I	Plochy technické infrastruktury
D	Plochy dopravní infrastruktury - drážní
M	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
G	Plochy dopravní infrastruktury - vybavení
P	Plochy veřejných prostranství

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

kód	název
V	Plochy vodní a vodohospodářské
K	Plochy zemědělské
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní lesní / nelesní
Z	Plochy sídelní zeleně

F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Kunratice se **podle časového rozlišení** dělí na:
- **plochy stabilizované** - zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Kunratice respektuje stávající stav využití území,
 - bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - zastavitelné**, které ÚP Kunratice vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
 - **plochy změn - přestavby**, které ÚP Kunratice vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch (též plochy rozvojové),
 - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území,
 - **plochy změn - nezastavitelné**, které ÚP Kunratice vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území, nad rámec **ploch změn v krajině** (vymezené vně zastavěného území) zahrnují i změny na nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
 - bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území.

- **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Kunratice vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
 - **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy
 - jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
 - **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
 - **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
 - významu v širším území,
 - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,
 - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,
 - jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
 - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umísťování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**:
 - při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pobytové louky plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES dopravní obsluha účelové pozemní komunikace místní komunikace místní komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství zastávky VDO parkování OA technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energií elektronických komunikací osvětlení odstraňování odpadů správa a údržba technologická zařízení podružné stavby pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí rekreační a volnočasové aktivity hřiště, bazény mobiliář, drobná architektura podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci pěstitelská a chovatelská činnost skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby informační zařízení do 8 m² informační plochy ochrana území před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi integrované stavby a zařízení bydlení správce občanské vybavení nerušící výroba chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušen krajinný ráz

PLOCHY SMÍŠENÝCH AKTIVIT (A)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
-	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
ubytování (zejména) ubytovny penziony hotely	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa	
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba řemeslná výroba sklady opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály technické služby obce sběrné dvory	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělsko - výrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb	má přímou vazbu na plochy zemědělské
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA, autobusů areály údržby komunikací, areály autodopravy autobazary	nebude narušen krajinný ráz
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy bytové domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou	
ubytování (zejména) ubytovny penziony	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	umísťování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m ²
obslužné funkce obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce (zejména) nerušící výroba řemeslná výroba skladování opravny zemědělské a lesnické služby zahradnictví	max. velikost pozemku 2 000 m ²
zemědělskovýrobní funkce (zejména) chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov	sousedí s plochami zemědělskými max. velikost pozemku 5 000 m ²
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	nebude narušen krajinný ráz
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
obslužné funkce (zejména) předškolní a školní výchova vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby stravování veřejná správa bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity sakrační stavby	
ubytování (zejména) hotely penziony turistické ubytovny	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) autokempy	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obslužné funkce obchodní prodej	maximální velikost pozemku 3 000 m ²
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY (H)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání (zejména) hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – hřbitovy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (S)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména) sportovní haly tělocvičny, sokolovny kryté bazény krytá hřiště se zvláštním vybavením klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména) stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologické cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
rekreační a volnočasové aktivity (zejména) veřejná tábořiště	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování (zejména) ubytovny penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura (zejména) parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – sport	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (E)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výrobní funkce (zejména) průmyslová a stavební výroba výroba energie skladování opravny zemědělské a lesnické služby technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	
zvláštní zájmy (zejména) civilní ochrana	
dopravní infrastruktura (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA a autobusů areály údržby komunikací	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování (zejména) ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
obslužné funkce (zejména) předškolní výchova vyšší a celoživotní vzdělávání věda, výzkum obchodní prodej komerční služby stravování bezpečnost výstavnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce (zejména) zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství výroba krmiv zemědělské a lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
ubytování stavby pro agroturistiku	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
výrobní funkce (zejména) skladování a zpracování biomasy sklady	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
výroba energie z obnovitelných zdrojů bioplynové stanice	souvisí bezprostředně s provozem hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
oplocení	v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby, - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (I)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura (zejména systémy) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronická komunikační zařízení a vedení (telekomunikace, radiokomunikace)	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
nakládání s odpady (zejména) sběrné dvory kompostárny	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
správa a servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PLOCHY DOPRANÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ (D)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava (zejména) železniční trati a kolejiště železniční stanice a zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury - drážní, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury - drážní	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (M)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) silnice II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (zejména) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VYBAVENÍ (G)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (zejména) kapacitní parkování a garážování OA, NA a autobusů zastávky VDO	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) obchodní prodej komerční služby stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava (zejména) místní komunikace II. a III. třídy	
bezmotorová doprava, shromažďování (zejména) místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky) návsi dvory, odpočívny plochy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
obslužné funkce (zejména) kultura sport stravování výstavnictví zábavní aktivity	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
základní vybavenost území	viz strana 37
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství, - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0%	

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 79 odst. 2 stavebního zákona umisťovat bez rozhodnutí o umístění stavby resp. územního souhlasu, lze v nezastavěném území umisťovat pouze, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ

Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině), pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní.

pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění oplocenky a ohradníky krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 5 000 m² mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES dopravní obsluha účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, pěší a cyklostezky včetně tratí single track veřejná prostranství zastávky VDO technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací rekreační a volnočasové aktivity v krajině mobiliář podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu do 15 m² pozorovací stanoviště a rozhledny kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ochrana území před povodněmi a záplavami, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných nebo zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny negativně neovlivní lokality zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin
informační zařízení	do 4 m² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nebude narušen krajinný ráz

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
vodní hospodářství (zejména) chov ryb a vodních ptáků hráze zdrže jezy technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 50
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (K)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond dle evidence KN (zejména) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím intenzivní sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny energetické plodiny	nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů dřevin a rostlin
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti (zejména) konstrukce závlah oplocení speciálních kultur oplocenky a ohradníky posedy krmelce	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 50
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesi (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť a rozhleden)	

PLOCHY LESNÍ (L)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa (zejména) lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména) lesní školky posedy krmelce oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
podružné stavby pro péči o lesní zvěř, uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 50
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení (mimo oplocení lesních školek)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť a rozhleden)	

PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ / NELESNÍ (N)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (zejména) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
-	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
lesní hospodaření (zejména) krmelce posedy oplocenky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 50
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky, oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m (mimo pozorovacích stanovišť a rozhleden)	

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň (zejména) parky lesoparky pobytové louky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
hospodářská zeleň (zejména) extenzivně využívané sady extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň (zejména) remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: - významu v širším území, - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů
	specifické podmínky
sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména): přírodní hřiště otevřené běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály přírodní tábořiště a koupaliště, pláže	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
účelové rekreační využití zeleně (zejména) pódia osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavěných a zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
základní vybavenost území	viz strana 50
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, mobilní domy, odstavené dopravní prostředky	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity** využití území:
- výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Kunratice a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- informace o konfrontaci stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab.F.3.1
- omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 05/2017 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy a trafostanic
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN II)
MELIO	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
OP LES	ochranné pásmo lesa (50 m od okraje)
EVL	evropsky významná lokalita

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.F.3.1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	ÚAN	MELIO	ZPF	OP LES	EVL
Z01	G.1								
Z02	A.2.20.60	X					X		
Z03	A.2.20.60	X		X	X		X		
Z04	B.2.15.70	X		X	X		X		
Z05	A.2.20.60	X			X				
Z06	B.1.15.70	X			X				
Z07	S.1.10.50				X			X	
Z08	B.1.10.80			X	X			X	
Z09	B.2.15.70	X		X	X			X	
Z10	B.1.15.70			X	X			X	
Z11	B.2.15.70				X		X		
Z12	B.2.15.70			X	X	X	X		
Z13	B.1.10.80				X		X		
Z14	B.1.10.80	X			X				
Z15	G.1				X			X	
Z16	B.1.15.70				X		X		
Z17	B.1.15.70				X		X		
Z18	B.2.15.70				X		X		
Z19	B.2.15.70				X				
Z20	B.1.15.70				X	X	X		
Z21	B.1.15.70	X			X		X		
Z22	B.1.10.80	X			X	X	X		
Z23	B.1.10.80				X				
Z24	B.2.15.70				X				
Z25	B.2.15.70				X		X		
Z26	B.1.15.70				X	X	X		
Z27	B.1.15.70	X			X		X		
Z28	B.2.15.70	X			X	X	X		

ozn. plochy	funkce, regulace	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	UAN	MELIO	ZPF	OP LES	EVL
Z29	J.1.15.70	X		X	X	X	X		
Z30	I							X	
Z31	P								
Z32	P							X	X
Z33	P					X		X	
Z35a,b	P	X		X		X			
Z36	I							X	
P01	E.2.40.20	X		X		X		X	
P02	A.2.40.10				X	X	X	X	
P03	A.1.30.30				X	X		X	
P04	A.2.40.20			X				X	
P05	B.1.15.70				X				
N01	Z				X				
N02	Z							X	
N03	L					X		X	
N04	L							X	
N05	L					X	X	X	
N06	L			X				X	
N07	L				X			X	
N08	L					X		X	
N09	L							X	
N10	L							X	
N11	L							X	
N12	L					X		X	
N13	L		X	X			X	X	
N14	L		X			X		X	
N15	L					X	X	X	
N16	L					X		X	
N17	L					X	X	X	
N18	L					X		X	
N19	N		X	X				X	
N20	N							X	
N21	N					X	X	X	
N22	N						X	X	
N23	N					X		X	
N24	N	X			X			X	
N25	N				X	X		X	
N26	L							X	
N27	N							X	

F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

■ Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch**:

- výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
- omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Kunratice.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

■ Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:

- navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
- navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP zakresleno)
- využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky liniových vedení technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **Vymezuje se koridor konvenční železniční dopravy pro optimalizaci železniční trati** Liberec – Frýdlant – hranice ČR (ZUR_D27), který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění železniční trati v rámci tohoto koridoru vč. všech doprovodných staveb bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
 - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění železniční trati při dosažení požadovaných parametrů a současně prokázat potencionální vliv hluku z provozu na okolní plochy,
 - do vydání ÚR na umístění železniční trati ve vymezeném koridoru umisťovat stavby pouze v odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
 - po upřesnění umístění železniční trati v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu dopravní infrastruktury – drážní (D) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
 - železniční trať je zařazena mezi VPS, do VPS jsou zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem.
- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství (P)** resp. plochy **dopravní infrastruktury - silniční (M)** (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
 - **koridor pro silnici II/291**, úsek Kunratice - Frýdlant - úprava a rekategorizace silnice III/03511 (ZUR_D24) je zakreslen v Hlavním výkresu (2),
 - hranice ochranných koridorů ostatních silnic a místních komunikací se nezakreslují,
 - do vydání ÚR na rozšíření silnic, resp. místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné zóny) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
 - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou vymezeny v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, jsou dány vzdáleností 10 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
 - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m, od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2).
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných i rozvojových ploch bezprostředně navazujících na plochy pozemních komunikací potenciálně ohrožených **hlukem z dopravy**:
 - při umísťování staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem ze silniční dopravy, zejména vymezených hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), upřesňovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby:
 - **HL1** – při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umísťována u stávajících silničních komunikací, bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
 - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých **ploch výroby a skladování** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby:
 - **HL2** - při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z rozvojových ploch pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků do **stávající zástavby z nově umísťovaných ploch výroby a skladování** bránit:
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb – územní studie, DÚR, aj., která znamenají zónování areálů, zřizování účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
 - architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
 - technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
 - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.
- Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků **v navržené obytné zástavbě**, která je umísťována **u stávajících nebo navržených ploch výroby a skladování** bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umísťování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
 - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.
- V plochách **smíšených obytných**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.

- **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční dopravy realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
- v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Kunratice jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:
- to však nezabývá stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **B.1.15.70**, kde:
 1. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
 2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
 3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- pro plochy technické infrastruktury (I), plochy dopravní infrastruktury - silniční (M), plochy dopravní infrastruktury – drážní (D) a plochy veřejných prostranství (P) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
- pro plochy občanského vybavení – hřbitovy (H), plochy dopravní infrastruktury - vybavení (G) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
- pro **nezastavěné a nezastavitelné plochy** (plochy změn v krajině) se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí:
- tomu současně odpovídá **výška v metrech** podle vzorce: $v = (\text{max. podlažnost} \times 3) + 6$ kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží,
- výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu **s přiléhajícím terénem** - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky,
- do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.

- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
- výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.
- **Objekty určující prostorovou strukturu** lokality musí dosahovat stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25%,
- ve specifických případech objektů rozsáhlých nebo tvořených složitými hmotovými strukturami nebo umístěných na extrémních svazích bude jejich výška posuzována individuálně v intencích výše uvedených zásad.

F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
- části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75 % obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do Kn nezapočítají,
- to však neumožňuje zastavění nezastavěných a nezastavitelných ploch ploch zěmn v krajině), kde Kn není stanoven,
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
- zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše:
- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
- Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).

- **Stavební pozemky** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a byly napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami:
 - rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a K_n jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
 - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a K_n zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
 - v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
 - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
 - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
- Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití** dané plochy i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab. G_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích

označení	umístění / účel	poznámka
ZUR_D27	optimalizace železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR	zpřesnění ZÚR LK
ZUR_D24	rekategorizace silnice III/03511 na silnici II/291, úsek Kunratice – Frýdlant	zpřesnění ZÚR LK
Z33	úcelová komunikace, spojka u kapličky	

Tab. G_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace

označení	umístění / účel	poznámka
Z36	čistiřna odpadních vod	

Tab. G_3: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – nakládání s odpady

označení	umístění / účel	poznámka
Z30	kompostárna	

Tab. G_4: Veřejně prospěšné stavby a opatření – snižování ohrožení území povodněmi

označení	umístění / účel	poznámka
ZUR_P19a, ZUR_P19b	Smědá – koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi, plochy pro rozliv vody do krajiny	zpřesnění ZÚR LK

Tab. G_5: Veřejně prospěšná opatření - vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního významu
(zpřesnění ZÚR LK)

označení	umístění / účel
NC68 část	biocentrum nadregionálního významu (část)
NC68/186	úsek biokoridoru nadregionálního významu K24MB
186 část	biocentrum místního významu, součást biokoridoru nadregionálního významu K24MB
187 část	biocentrum místního významu, součást biokoridoru nadregionálního významu K24MB

Tab. G_6: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES

označení	umístění / účel
1384/(1386)	biokoridor místního významu (nefunkční část úseku navržená k založení)

- Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Kunratice nevymezují.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Vymezuje se **koridor územní rezervy R01**, zakreslený v grafické části dokumentace, **pro umístění staveb a zařízení splaškové kanalizace – výtlač na ČOV Frýdlant** (např. výtlačné řady, čerpací stanice odpadních vod).
- Ve vymezeném koridoru územní rezervy se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by **znemožnily nebo podstatně ztížily** možnost jeho stanoveného budoucího využití:
 - umožňuje se umisťování staveb **pouze zvláště odůvodněných** – např. technická a dopravní infrastruktura,
 - umožňuje se úprava a rekategorizace silnice III/03511 na silnici II/291 .
- **Podmínky pro prověření** budoucího využití:
 - v případě zvýšení **negativních dopadů těžby v dolu Turów** (Polsko) na vodnatost toků v širším území se požaduje zpracování **komplexní dokumentace** pro obce Heřmanice, Děčichov, Kunratice řešící systém splaškové kanalizace ukončené na ČOV Frýdlant.

K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):
 - **ÚS1 – Kunratice sever** (plocha Z27)
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.
- **Zadání územní studie** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
 - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
 - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
 - výšku a odstupy objektů,
 - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a jednotlivé druhy zeleně,
 - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
 - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
 - způsob napojení na technickou infrastrukturu,
 - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
 - etapizaci výstavby,
 - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Kunratice.
- Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Kunratice obsahuje 64 stran A4 + 2 schémata formátu A4.

Grafická část ÚP Kunratice obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 970x1050 mm.