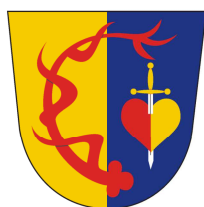




ÚZEMNÍ PLÁN KUNRATICE BYL SPOLUFINANCOVÁN
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



KUNRATICE

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

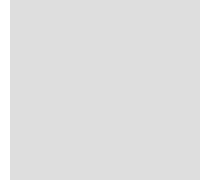
TEXTOVÁ ČÁST

ZAKÁZKA DATUM
019/2016 07/2018
OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA

T2

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:	Odůvodnění - 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 Koblíček
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

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část Územního plánu Kunratice - Odůvodnění obsahuje 178 stran formátu A4.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

	kapitola	strana
	Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění ÚP, obsah textové a grafické části	3
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	5
A	Vyhodnocení souladu ÚP s pokyny pro jeho zpracování	7
A.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	7
A.2	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání	16
A.3	Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu ÚP pro vydání	17
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	18
B.1	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	18
B.2	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	22
C	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	23
D	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	27
D.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	27
D.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	27
D.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	37
D.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	45
D.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	60
D.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	84
D.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	96
D.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	97
D.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	97
D.10	Odůvodnění ploch a koridorů územních rezerv	98
D.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	98
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	99
E.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	99
E.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	100
E.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	100
E.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	104
E.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	106
F	Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	108
F.1	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR	108
F.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	114
G	Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování	117
H	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	119
I	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	120
J	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	135
K	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	135
L	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	136
M	Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	153
N	Postup při pořízení ÚP Kunratice	177

Součástí textové části Odůvodnění jsou:

- Schéma Liberecký kraj – územně veřejná správa (za str. 18)
- Schéma typologie krajiny (za str. 64)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinační výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:100 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Územního plánu Kunratice - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 970 x 1050 mm a 1 výkres formátu 420 x 297 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BC, BK	biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES)
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DO	dotčené orgány
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
Kz	koeficient zeleně
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LFA	(Less favoured Areas); méně příznivé oblasti
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LK	Liberecký kraj
lvs	lesní vegetační stupeň
m	metr
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
MČOV	malá čistírna odpadních vod
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
mg	miligram
mil.	milion
MK	místní komunikace
MKR	místo krajinného rázu
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například
NATURA 2000	celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami
NPÚ	Národní památkový ústav
NR	nadregionální
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
OKR	oblast krajinného rázu
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů

ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
písm.	písmene
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblasti krajinného rázu
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PRVK LK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ř.km	říční kilometr
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvané
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
ÚV	úprava vody
uživ.	uživatel
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VUSS	vojenská ubytovací a stavební správa
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZCHÚ	zvláště chráněné území (m-ZCHÚ – maloplošná, V-ZCHÚ – velkoplošná)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ŽP	životní prostředí

A VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POKYNY PRO JEHO ZPRACOVÁNÍ

A.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Obec Kunratice má od roku 2006 platný územní plán, schválený Zastupitelstvem obce dne 12.10.2006, usnesením ZO 48/2006. Zastupitelstvo obce se rozhodlo usnesením č. 16/2013 ze dne 22.2.2013 o pořízení nového územního plánu obce Kunratice a určilo starostu obce Kunratice pana Milana Götze, jako určeného zastupitele z hlediska ustanovení stavebního zákona.

Obec Kunratice požádala v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ORP Frýdlant, jako úřad územního plánování o pořízení územního plánu.

Zadání ÚP Kunratice (bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Kunratice.

Upravený Návrh zadání ÚP Kunratice byl Zastupitelstvem obce Kunratice **schválen dne 18.11.2016** pod číslem usnesení 75/2016.

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je potřeba zohlednění nových záměrů, které vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) a ZÚR Libereckého kraje (dále též ZÚR LK), přehodnocení funkčního využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených ve stávajícím územním plánu (z roku 2006), přehodnocení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající a navrhovanou zástavbu a prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany obce, veřejnosti i právnických osob.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

A.1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR splněno

Byly zohledněny požadavky plynoucí z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 (dále též PÚR ČR) v celém řešení ÚP. Rozvojové záměry byly koordinovány na hranicích se sousedními obcemi (viz kapitola A.1 Odůvodnění). Zvláštní požadavky na území obce Kunratice z pohledu PÚR ČR nejsou kladené.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Kunratice. Podrobné vyhodnocení souladu s prioritami PÚR ČR a jejich naplnění je zpracováno v kapitole F.1 Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR tohoto Odůvodnění.

ÚP zpřesňuje koridor ŽD8 pro optimalizaci železniční trati Praha - Liberec – Frýdlant – hranice ČR, který velmi okrajově zasahuje do správního území obce (v ÚP označen ZUR_D27).

A.2. Požadavky vyplývajících ze ZÚR LK popřípadě z dalších širších územních vztahů splněno

Podrobněji je popsáno v kapitole F.2. Odůvodnění.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (podrobněji viz kapitola F.2 odůvodnění).

Kunratice okrajově leží na rozvojové ose ROS9 Zittau / Bogatynia - hranice ČR - Frýdlant - Nové Město pod Smrkem - hranice ČR - Szklarska Poreba / Jelenia Góra založené na existujícím silničním spojení (hranice ČR – Kunratice – Frýdlant – Nové Město pod Smrkem – hranice ČR). Požadavky nadmístního významu na změny v území směřují na zlepšení průchodnosti území v prostorových vazbách na rozvojovou osu (upřesněn koridor pro silnici II/291), ÚP vytváří územní podmínky pro posílení zařízení občanského vybavení (vymezením příslušných ploch smíšených aktivit) v kontaktu se silnicí III/03511.

ÚP Kunratice respektuje zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko. ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. ÚP Kunratice vytváří příležitosti pro potenciální investory nabídkou přestavbových ploch výroby a skladování a ploch smíšených aktivit pro možné umísťování podnikatelských aktivit.

ÚP Kunratice stanovuje celkovou koncepci rozvoje obce, urbanistickou koncepci a pomocí nástrojů územního plánování zajišťuje koncepční rozvoj obce. ÚP Kunratice navrhuje intenzifikaci využití zastavěného území, úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb.

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména šetrných forem rekreace (pěší a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů. ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro rozvoj služeb cestovního ruchu i pro rozvoj občanského vybavení vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení a ploch občanského vybavení - sportu. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území. Zejména v oblasti systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Kunratice navržena opatření realizovatelná v případě zesílení negativních vlivů vyvolaných těžbou uhlí v Polsku. Opatření jsou koordinována s okolními obcemi. V ÚP Kunratice jsou vytvářeny předpoklady pro zvýšení retenčních schopností krajiny a realizaci adekvátních opatření na snižování ohrožení území povodněmi a záplavami.

ÚP Kunratice zpřesňuje vymezení koridoru konvenční železniční dopravy (dle PÚR ČR ŽD8) hranice Polsko/ČR - Liberec – Mladá Boleslav - Praha a to v úseku hranice ČR - Frýdlant (označen ZUR_D27), kde se předpokládá optimalizace jednokolejné trati a její elektrizace. Koridor byl řešen v širších souvislostech návazností na okolní obce (Frýdlant, Višňová).

ÚP Kunratice upřesňuje koridor D24 pro silnici II/291 Kunratice – Frýdlant (rekonstrukce a rekatégorizace silnice III/03511 na silnici II. třídy), v ÚP označen ZUR_D24. Silnice je v úseku od hranic ČR do Frýdlantu v současnosti rekonstruována.

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro kvalitativní zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, vytváří územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod návrhem systému splaškové kanalizace ukončené na ČOV. Přehodnocením technických a územních podmínek, zpřísněné legislativy na kvalitu vypouštěných vod bylo upuštěno od koncového řešení čištění odpadních splaškových vod na kořenové ČOV a zvolen prostorově a technologicky méně náročnější způsob, tj. mechanicko-biologická technologie. Tato změna vyvolá zároveň změnu v platném PRVK LK. Možnost vypouštění odpadních splaškových vod je v první řadě závislá na kvantitativním a kvalitativním stavu recipientu, do něhož jsou vyčištěné odpadní splaškové vody odváděny.

Vzhledem k intenzivní těžební činnosti v blízkém dole Turów, Polsko může vlivem osušování ložiska, tj. rapidním snížením hladiny podzemní vody, dojít ke ztrátě vody v zasažených recipientech. Proto je navrženo i možné výhledové řešení zohledňující negativní vlivy těžby uhlí a to společné řešení výtlachného řadu na ČOV Frýdlant pro více obcí (Dětřichov, Heřmanice, Kunratice). Realizace tohoto záměru v obci Kunratice je závislá především na získání dostatečných finančních prostředků od důlní organizace nebo státu. Byla zohledněna studie Posouzení dopadů plánovaného rozšíření těžby ložiska Turów na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod a návrh souvisejících opatření).

Při zpracování návrhu protipovodňových opatření v ÚP Kunratice byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Horního a Středního Labe a zejména nově zpracovaná dokumentace Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodně blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko (studie VRV, a.s., 2015). Navržená opatření na území obce Kunratice jsou po prostudování a vyhodnocení výše uvedených prací v ÚP Kunratice zohledněna. V rámci koridoru ze ZÚR LK P19 Smědá jsou vymezeny dvě plochy pro neškodný přirozený rozliv velkých vod do krajiny (ZÚR_P19a,b). Do stanoveného záplavového území Smědé, vyjma lávky pro pěší a cyklisty, nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy a navrhovány žádné stavby. Na území obce není vymezeno území s vysokou mírou rizika (zastavěné území je mimo stanovené záplavové území). ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro navyšování retenční schopnosti krajiny, je podporována revitalizace toků. Vhodné krajinné a technické úpravy jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií nezastavěných a nezastavitelných ploch (např. průlehy, zářezy, remízky, mokřady aj.).

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro využití energie z obnovitelných zdrojů energie zejména jako samozásobitelských zařízení (technické vybavení staveb).

V ÚP Kunratice je respektován dálkový telefonní kabel a ochranné pásmo radiomajáku D-VOR, okrajově zasahující do řešeného území. V ÚP Kunratice jsou vytvářeny územní podmínky pro zpracování biologických odpadů, v souladu se záměrem obce je vymezena plocha pro komunitní kompostárnu. Je navržena rekultivace staré skládky u Marmeládky.

V ÚP Kunratice byl upřesněn systém ÚSES včetně prvků nadregionálního významu. Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR). V souladu s ZÚR LK jsou plochy systému nadregionálního biogeografického významu tzn. NC68 část, K24MB část (v území tvořené částí úseku NC68/186 a zabezpečené částmi vložených biocenter místního významu 186 a 187) považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucích k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

V ÚP Kunratice je reagováno na negativní změny kvantity a jakosti podzemních a povrchových vod v souvislosti s těžbou dolu Turów (viz odůvodnění kapitola D.4.2).

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Kunratice zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních, urbanistických, architektonických a civilizačních hodnot území a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Byly upřesněny koridory a plochy pro VPS a VPO vymezené v ZÚR LK.

Koncepce ÚP Kunratice je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Zpracovatel zohlednil relevantní prvky týkající se území obce Kunratice ze strategických dokumentů vydaných Libereckým krajem, v nichž jsou stanoveny strategické cíle a opatření tak, aby byly v souladu s udržitelným rozvojem území. Byl sledován soulad i s resortními koncepčními dokumenty (např. Surovinová politika LK, Koncepce ochrany před povodněmi, Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodních blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko aj.). Případné dílčí změny jsou odůvodněny v příslušných kapitolách.

Další požadavky vyplývající ze širších vztahů

ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro optimalizaci vztahů a vazeb zejména na město Frýdlant jako středisko osídlení s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotnictví a služeb, je podporován rozvoj funkčních kooperací s okolními obcemi. Z hlediska širších vazeb v území jsou koordinovány záměry rozvoje obce ve vedení tras technické a dopravní infrastruktury, pěších tras a cyklotras, opatření pro snižování ohrožení území povodněmi a je zajištěna návaznost prvků ÚSES.

A.3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD a případně z doplňujících průzkumů a rozborů splněno

V návrhu ÚP Kunratice jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Frýdlant (aktualizace 2016). Zjištěné problémy byly řešeny, záměry prověřeny a případně zapracovány. Územně plánovacími nástroji je v ÚP Kunratice navrženo řešení hlavních problémů a závad uvedených v ÚAP ORP Frýdlant a řešitelných územně plánovací dokumentací. Je řešeno nové využití identifikovaných ploch brownfields, jsou vytvářeny územní podmínky pro odstraňování dopravních závad, je stanovena kategorie silnic III. tříd. Je navržen systém kanalizační sítě ukončený na ČOV Kunratice s případným odváděním odpadních splaškových vod na ČOV Frýdlant. V návrhu technické infrastruktury je umožněno řešení zásobování pitnou vodou a odvádění splaškových vod v případě posílení negativních vlivů těžby a spalování hnědého uhlí v Polsku (Turów). Jako podklad byla využita zpracovaná podrobnější dokumentace a konzultace s FVS a.s.

V koncepčním řešení je zohledněn Program rozvoje obce Kunratice (2015-2020).

Hlavní teze pro rozvoj obce jsou koncepčním řešením ÚP naplněny (podrobně popsáno v dílčích kapitolách odůvodnění).

Jsou vymezeny dostatečné rozvojové plochy pro bydlení v souladu s očekávaným vývojem obce k roku 2030. Návrhem ploch smíšených aktivit jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, zejména komerčního charakteru. Schválené prognózní zdroje nerostných surovin jsou respektovány, jejich těžba není navrhována.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro komplexní rozvoj veřejné vybavenosti.

Jako základ pro výhledovou velikost obce byl uvažován počet cca 400 trvale bydlících obyvatel pro rok 2030 a pro hodnocení a plánování dopravní, technické a jiné veřejné vybavenosti bylo počítáno se zachováním rekreačního potenciálu obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 30-50 OUÚ).

Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj obytných a rekreačních funkcí obce, výrobních služeb a veřejné infrastruktury, je podporován mírný nárůst obyvatelstva. ÚP Kunratice nabízí dostatek rozvojových ploch smíšených obytných, kde lze realizovat různé formy bydlení včetně bydlení seniorů. Nejen v rámci ploch smíšených obytných je připuštěn rozvoj řemesel, živností, menšího zemědělského hospodaření.

Návrhem doplnění nebo nového vybudování systémů technické infrastruktury je podporováno snížení škodlivých vlivů na životní prostředí a lidské zdraví.

V ÚP Kunratice je zohledněna dokumentace: Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodních blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko.

A.4. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**splněno**

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na základě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny (plochy občanského vybavení) na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Jsou navrženy plochy smíšené obytné, plochy smíšených aktivit určené pro vhodné promísení bydlení a podnikatelských aktivit, služeb, občanského vybavení. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj občanského vybavení.

Rozvoj území obce byl koncipován na základě prověření dosud nevyužitých navržených ploch z platného ÚPO Kunratice. Při zpracování návrhu nového ÚP Kunratice byla provedena inventarizace a posouzení funkčních ploch z předchozího ÚPO, byla provedena jejich úprava. Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu k limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola C. Odůvodnění). Byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a další omezení stanovená ÚP.

Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Frýdlant a záměrů z podkladů obce. Celková koncepce byla konzultována v průběhu zpracování návrhu ÚP s pořizovatelem a vedením obce (pověřený zastupitel).

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizované území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně. V max. míře je využívána stávající veřejná infrastruktura, která je i nadále rozvíjena.

Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj nerušící výroby a služeb na plochách smíšených aktivit, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj, sportu, služeb, rekreace a cestovního ruchu při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu a respektuje zařazení obce do specifické oblasti nadmístního významu SOB4 Frýdlantsko. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

V ÚP Kunratice jsou respektovány objekty zapsané na seznamu nemovitých kulturních památek ČR a území s archeologickými nálezy. Pozornost je věnována urbanistickým hodnotám, objektům lidové architektury, pietním místům a válečným hrobům (viz odůvodnění kapitola D.2.4).

Znamé požadavky a rozvojové záměry okolních obcí s potenciálním dopadem na území Kunratic (zejména dopravní a technická infrastruktura) byly do ÚP Kunratice zapracovány. Vzájemné vazby budou i nadále prověřovány v průběhu celého procesu zpracování a projednávání územního plánu.

A.5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**splněno**

Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 450 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách.

Veřejná infrastruktura je členěna v souladu s § 2 odst. 1, písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon, na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství. ÚP navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro území obce Kunratice a stanoví podmínky pro její umísťování.

Při řešení veřejné infrastruktury byly respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, památná místa atd.) a památky.

Dopravní infrastruktura

Normová kategorizace silnic II. a III. tříd je respektována. Trasy silnic jsou stabilizovány. Je upřesněno vymezení koridoru pro rekonstrukci a rekategorizaci silnice III/03511 na silnici II/291. Na úrovni ÚP jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování dopravních závad, zejména na průtazích silnic III. tříd zastavěným územím, ÚP Kunratice nenavrhuje nové trasy nebo přeložky silnic ani místních komunikací. Jsou navrženy úpravy místních a doplnění účelových komunikací.

ÚP Kunratice navrhuje pro zvýšení bezpečnosti chodců postupně realizovat podél silnice III/0353 jednostranný chodník po celé délce zastavěného území a upravit prostor v místě autobusových zastávek.

Ve výrokové části (kapitola C.3) jsou stanoveny požadavky pro umístování staveb s chráněnými venkovními prostory staveb na plochách potenciálně ohrožených hlukem z dopravy (silniční) a jsou uvedeny u příslušných zastavitelných ploch. Problematiku hluku z dopravy je v návrhu ÚP Kunratice podrobně řešena v kapitolách C.3 a F.3 a též v odůvodnění viz kapitola D.6.3.

ÚP Kunratice upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy (v PÚR ČR označen ŽD 8) pro optimalizaci železniční trati Liberec – Frýdlant – hranice ČR v rámci ploch dopravní infrastruktury – drážní (v ÚP označen ZUR_D27). Na území obce není žádná železniční stanice ani zastávka, nejbližší je ve Frýdlantu (cca 4 km). Význam železniční dopravy pro Kunratice je minimální.

Pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu je navrženo v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční vytvoření zálivů pro autobus ve směru na Liberec v prostoru autobusových zastávek u mostu a Marmeládka.

Je navrženo zvýšení počtu parkovacích stání v sídle Kunratice. Další parkovací místa budou budována v rámci nové výstavby na příslušných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy smíšených aktivit).

Problematika bezmotorové dopravy je řešena, v rámci stanovené kategorie byl zajištěn prostor pro realizaci chodníku podél silnic III/0353 a III/03512 v zastavěné části sídla. Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. V souladu s nadmístním záměrem sdružení obcí je vymezena plocha pro realizaci cyklostezky po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati Frýdlant – Heřmanice. V ÚP Kunratice jsou vytvořeny územní podmínky pro připravovaný záměr obce Kunratice na propojení místních cyklotras s územím Frýdlantu v prostoru Hartý. Navrhuje se obnova lávky pro pěší a cyklisty nebo výstavba transbordéru (jako turistická zajímavost). Při koncepčním řešení cyklistické dopravy byl zohledněn Registr cyklotras a cyklokoridorů LK a Koncepce cyklistické dopravy v LK.

Technická infrastruktura

Do grafické části odůvodnění ÚP jsou zakreslena znázornitelná ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena v řešeném území nebo do něj zasahují. V textové části jsou uvedeny informace o těchto ochranných pásmech.

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu Dětrichov do rozvojových lokalit. V návaznosti na řešení vlivu rozšíření těžby v lomu Turów jsou v ÚP Kunratice vytvořeny územní podmínky pro propojení skupinového vodovodu Dětrichov s vodovodem Frýdlant (ÚV Frýdlant) novým vodovodním přivaděčem v tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati. V rámci širších vztahů je zakresleno i vymezení nového vodojemu Dětrichov a vodovodního přivaděče od Frýdlantu - Větrova

Čištění odpadních splaškových vod v sídelním útvaru je na velmi nízké úrovni. V řešeném území není vybudován komplexní kanalizační systém. V ÚP Kunratice se navrhuje kombinovaný systém odvádění odpadních splaškových vod a jejich čištění na místní ČOV navržené při Kunratickém potoce před jeho zaústěním do Smědé.

Přehodnocením technických a územních podmínek, zpřísněné legislativy na kvalitu vypouštěných vod bylo upuštěno od koncového řešení čištění odpadních splaškových vod na kořenové ČOV a zvolen prostorově a technologicky méně náročnější způsob, tj. mechanicko-biologická technologie.

Výhledovým řešením, v případě zvýšení negativních vlivů těžby uhlí v dolu Turów na vodnatost toků v širším území, bude 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. Toto řešení bude dále prověřováno a upřesněno (podrobněji viz. kapitola D.4.2).

V ÚP Kunratice je navrženo celkové koncepční řešení energetické struktury obce. Stávající trasy vedení VN 22 kV a trafostanice jsou respektovány, je navrženo doplnění jedné trafostanice v severní části sídla u rozvojových lokalit. Plynofikace obce se nenavrhuje. Možnost využití obnovitelných zdrojů je podrobně popsána v kapitole D.4.2. odůvodnění. Stávající trasy a zařízení telekomunikační sítě jsou respektovány.

Problematika odpadového hospodářství je v obci zabezpečena a není v ní spatřováno zásadní riziko pro jeho územní rozvoj. Obec Kunratice má obecně závaznou vyhlášku č.2/2015, kterou se stanoví systém komunitního kompostování a způsob využití zeleného kompostu k údržbě a obnově veřejné zeleně na území obce Kunratice. Rostlinné zbytky jsou od 1.4. do 31.10 ukládány na st.p.č.87. Plocha není nijak oplocena ani upravena. ÚP Kunratice v této lokalitě vymezuje rozvojovou plochu Z30 pro umístění komunitní kompostárny. Obec též v rámci mikroregionu Frýdlantsko má projekt na pořízení domácích kompostérů a štěpkovače.

ÚP Kunratice navrhuje rekultivaci a zalesnění bývalé skládky u Marmeládky. Černé skládky na území obce jsou průběžně monitorovány a likvidovány.

Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována. Nenaplněné rozvojové plochy z ÚPO Kunratice (plochy občanského vybavení a plochy smíšené) byly prověřeny a řada záměrů byla pro jejich neaktuálnost opuštěna. ÚP Kunratice nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí. Pro tato zařízení mohou být vhodně využity zejména plochy smíšených aktivit (plochy přestavby P02, P03) v centrální části obce. Je podporován rozvoj ploch sportu u vodní nádrže v jižní části sídla. Sportovní plochy v centru obce jsou stabilizovány, víceúčelové hřiště bylo již vybudováno. Menší hřiště mohou vznikat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné). V rámci základní vybavenosti území se na plochách nezastavěných a nezastavitelných podmíněně připouští umístování pozorovacích stanovišť a rozhleden, kdy zejména nesmí být narušen krajinný ráz a nebudou ovlivněny ZCHD.

Civilní ochrana

ÚP Kunratice zohledňuje požadavky ochrany obyvatelstva stanovené vyhláškou Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. v platném znění. Konkrétní požadavky HZS a KHS nebyly v rámci projednání Zadání požadovány.

Ochrana ložisek nerostných surovin, vymezení poddolovaných a sesuvných území

V ÚP Kunratice jsou respektovány evidovaná schválená prognózní ložiska nerostných surovin (štěrkopísky) R9 035900 Kunratice -Frýdlant 1. a R9 036000 Kunratice 2. Jejich těžba se v dohledné době nepředpokládá.

Protipovodňová opatření

Při zpracování návrhu opatření ochrany území před povodněmi v ÚP Kunratice byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, Povodňový plán obce Kunratice, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Horního a Středního Labe a zejména nově zpracovaná dokumentace Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko, kde jsou řešena i protipovodňová opatření na území obce Kunratice. Navržená opatření jsou zohledněna v ÚP. Podrobněji viz kapitola D.5.6 odůvodnění.

Veřejná prostranství

Kostra veřejných prostranství je v ÚP Kunratice stabilizována. Kostra sídelní zeleně je propojena na systém krajinné zeleně. V rámci všech zastavitelných ploch lze zřizovat veřejná prostranství.

A.6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona splněno

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy zastavitelné, přestavby a nezastavitelné (plochy změn v krajině) a rozděleny dle stanovených kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Kunratice.

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny (viz kap. D.5). Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře. Zábor půdního fondu je vyhodnocen a patřičně odůvodněn. Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (OKR, POKR, MKR) je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

V návrhu ÚP Kunratice je na celém území obce autorizovaným projektantem upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území (podrobně viz kap. D.5.3). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zapracování do ÚP. Bylo vycházeno z platného ÚP Kunratice, ZÚR LK, ÚPD okolních obcí, ÚAP ORP Frýdlant aj.

ÚP Kunratice respektuje požadavky ZÚR LK (zásada Z37) – vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability, kdy vymezuje plochy a koridory nadregionálního ÚSES – biocentrum NC68 část a biokoridor K24MB část (úsek NC68/186 zabezpečený soustavou místních vložených biocenter (186 část, 187 část) – tyto prvky jsou vymezeny jako VPO pro vyvlastnění. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených ve výjimečných případech i přes zastavěné plochy patří v jejich koridorech neumísťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích. Střety ÚSES s jinými záměry a zastavěným územím jsou vhodným trasováním minimalizovány.

ÚP omezuje dotčení zemědělských pozemků zařazených do vyšších tříd ochrany ZPF, zábor lesních pozemků je minimalizován a patřičně odůvodněn. Vyhodnocení je v souladu s požadavky Zadání ÚP Kunratice provedeno dle metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP (MMR a MŽP, 2013). Byla prověřena existence meliorovaných ploch dle podkladů ÚAP ORP Frýdlant (viz kapitola E.4. odůvodnění). Je stanoveno omezení využívání zastavěných a zastavitelných ploch v ochranném pásmu lesa.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**splněno**

ÚP Kunratice vymezuje koridor územní rezervy R01 pro umístění systému splaškové kanalizace – výtlač na ČOV Frýdlant. Jedná se o alternativní řešení systému likvidace splaškových vod v případě zvýšení negativních vlivů těžby v dole Turów (Polsko) na vodnatost toků v širším území. ÚP Kunratice nenavrhuje plochy územních rezerv.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**splněno**

ÚP obsahuje:

- v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000,
- stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**splněno**

Z koncepčního řešení ÚP Kunratice vznikají nové požadavky na zpracování územních studií a to v jedné lokalitě (zastavitelná plocha Z27 s výměrou nad 1 ha). Požadavek byl konzultován v rámci prací na tvorbě ÚP s určeným zastupitelem obce Kunratice.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu se nestanovují.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**nebylo požadováno**

V ÚP Kunratice bylo prověřeno variantní řešení možnosti zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních splaškových vod na území obce v návaznosti na řešení vlivu rozšíření těžby uhlí v lomu Turów (Polsko). Po společném jednání byl původní variantní návrh odvádění splaškových vod na ČOV Frýdlant po dohodě s pověřeným zastupitelem upraven a byl vymezen koridor územní rezervy pro umístění staveb a zařízení splaškové kanalizace – výtlač na ČOV Frýdlant. Bylo vycházeno z nejaktuálnějších dokumentací a záměrů poskytnutých správcem systémů (FVS a.s.) tak i obce.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**splněno**

ÚP Kunratice (textová i grafická část) je zpracován v souladu s platným právním stavem Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Pro přehlednost je koncepce dopravní infrastruktury součástí Hlavního výkresu a problematika technické infrastruktury je zpracována v samostatném výkresu Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu pro společné jednání konzultoval s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP Kunratice na životní prostředí se nepožaduje. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení dokumentace návrhu ÚP Kunratice, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.**

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

A.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Požadavky, pro **úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání** (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (MěÚ Frýdlant, úřad územního plánování) ve spolupráci s pověřeným zastupitelem ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 28.8.2017 a doplněny stanoviskem OÚPSŘ KÚLK ze dne 4.9.2017.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a veřejnosti k návrhu ÚP pro společné jednání byly provedeny úpravy grafické a textové části:

KULK z hlediska zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny splněno

Plocha Z09 byla redukována dle Požadavků o p.p.č. 1320/3, 40/1, 41/2, 1323/5.

KULK z hlediska zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích splněno částečně

Pro plochy smíšené obytné Z06, Z14, Z18, Z21, Z22, Z27, Z28 v přímém kontaktu se silnicemi III. třídy (v rozsahu OP silnice) byla doplněna podmínka 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. Protože plocha Z09 byla na základě Požadavků výrazně zmenšena a je vymezena mimo OP silnice III. třídy (území s potenciálními negativními vlivy hluku z dopravy), není pro ni uplatňován požadavek na posouzení hluku.

Pro plochu Z18 není doplněno OP silnice, protože plocha se nachází v souvisle zastavěném území (zákon č.13/1997 SB. v platném znění, §30, odst. 3), kde se OP silnic nevymezuje. Plocha Z18 je prolukou v zastavěném území, které tvoří více než 5 staveb a vzdálenost mezi sousedícími stavbami v místě proluky je méně než 75 m.

Označení železničních tratí bylo aktualizováno dle požadavku KÚLK OD.

KHS z hlediska zákona č.258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví splněno

Pro plochy Z02, Z03, Z04, Z05 je zpracován požadavek uvést: "Při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemních komunikacích v budoucích chráněných prostorech" do podmínky 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. Plochy pro dopravu zahrnují kategorii ploch s rozdílným způsobem využití: plochy dopravní infrastruktury – silniční, kde je stanoveno hlavní využití pro pozemní komunikace (zde silnice II. resp. III. třídy) – viz. regulativy ÚP Kunratice a vyhláška č.501/2006Sb. Splnění povinnosti k ochraně před hlukem z provozu na pozemních komunikacích v chráněném venkovním prostoru stavby se považuje i za splnění této povinnosti v chráněném vnitřním prostoru stavby.

Požadavky vlastníků**Připomínka č.4 (M. Kutílek)**

Akceptováno, dotčené pozemky jsou vymezeny jako stabilizované plochy lesní (L).

Připomínka č.5 (J. Kutílek)

Akceptováno, dotčené pozemky jsou vymezeny jako stabilizované plochy lesní (L).

Připomínka č.8 (J. Severýn)

Akceptováno, rozvojová plocha Z33 – plochy veřejných prostranství (P) pro možnost realizace účelové komunikace vymezena jen na p.p.č. 1251/1 (současně je vymezena jako VPS). Pozemková parcela č.1452/1 je vymezena v kategorii ploch zemědělských (K).

Připomínka č.11 (F. Vrátný)

Akceptováno, dotčená p.p.č. 1100 je vymezena jako návrhová nezastavitelná plocha N26 – plocha lesní (L).

Připomínka č.12 (F. Vrátný)

Akceptováno, dotčená p.p.č. 244/5 je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská (K).

Připomínka č.15 (F. Vrátný)

Akceptováno, pozemková parcela č. 1427/4 vymezena jako návrhová plocha N27 – plochy přírodní lesní (N), p.p.č 1413/3 byla již v návrhu ÚP Kunratice pro SJ vymezena jako návrhová plocha N20 – plochy přírodní lesní (N) .

Připomínka č.16/1 (F. Vrátný)

Akceptováno, na základě požadavku vlastníka byla plocha Z34 vypuštěna – plochy veřejných prostranství (P). Obecně jsou účelové komunikace podmíněně přípustné v plochách zemědělských (K).

Stanovisko KÚLK, OÚPSŘ:

Vydáno souhlasné stanovisko bez podmínek k zahájení řízení o vydání ÚP Kunratice.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PRO VYDÁNÍ

Požadavky pro **úpravu návrhu ÚP pro vydání** (dále jen Požadavky) byly zpracovány pořizovatelem (MěÚ Frýdlant, úřad územního plánování) ve spolupráci s pověřeným zastupitelem ve smyslu § 53 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a předány zpracovateli dne 16.7.2018.

Na základě výsledků vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, obce, připomínek ostatních orgánů, sousedících obcí a námitek a připomínek podaných k návrhu ÚP pro veřejné projednání byly provedeny **nepodstatné úpravy grafické a textové části**:

- byla upravena textová a grafická část ÚP Kunratice v souladu s požadovanými náležitostmi obsahu ÚP stanovenými v příloze č.7 novelizované vyhlášky č.500/2006Sb. (účinnost od 29.1.2018),
- do grafické i textové části byl doplněn pojem plochy změn v krajině (pro příslušné plochy nezastavitelné), plochy změn v krajině jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území (1), Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce TI (3), Koordinačním výkresu (5).

Po veřejném projednání návrhu ÚP Kunratice nebylo **nijak měněno vymezení ploch** s rozdílným způsobem využití (plochy zastavěné, zastavitelné, přestavby, nezastavěné a nezastavitelné - plochy změn v krajině).

Do kapitoly Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly **doplněny definice** koridorů dopravní infrastruktury.

Původně zařazená stavba č.p.109 byla v návrhu ÚP Kunratice vyřazena ze seznamu architektonicky cenných staveb, protože byly nevhodnými úpravami odstraněny její hodnoty.

Požadavky pro úpravu návrhu ÚP pro vydání byly splněny.

B VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚP Kunratice (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Kunratice, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

B.1.2 POLOHA A POSTAVENÍ KUNRATIC V RÁMCI LIBERECKÉHO KRAJE

Obec Kunratice se nachází v nejsevernější části Libereckého kraje, v okrese Liberec, ve Frýdlantském výběžku. Území obce Kunratice po svém obvodu **sousedí** na západě s Polskou republikou, na severu a východě s obcemi Višňová a Frýdlant a na jihu s obcemi Dětřichov a Heřmanice.

Od 1.ledna 2000 je legislativně celé řešené území součástí **Libereckého kraje** se sídlem v Liberci a patří do okresu Liberec. Obec leží ve venkovském prostoru. Podstatnou část správního území zaujímá zejména lesní a zemědělská půda. Správní území obce Kunratice je tvořeno jednou částí obce. Obec sousedí s městem Frýdlant a leží i relativně nedaleko krajského města Liberec (27 km), ale v lokalitě se zhoršenou dopravní přístupností.

Navržený rozvoj obce vychází z jejího postavení ve **struktuře osídlení** Libereckého kraje jako ostatní obce (není zařazena mezi nesporná centra osídlení) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu vyššího stupně Frýdlantu. Obec se nachází v klidném prostředí. Dobrá dopravní dostupnost prostředky veřejné dopravy osob (VDO) je zejména do Frýdlantu a do Liberce. Za prací vyjíždějí obyvatelé obce zejména do Frýdlantu a Liberce, do škol do Frýdlantu a Liberce. ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro využití stávajícího potenciálu území, zejména pro trvalé bydlení, zemědělství, služby, ale i rekreaci a cestovní ruch.

Pro obec Kunratice je obcí s **pověřeným obecním úřadem** (obec II.st.) a **obcí s rozšířenou působností** město Frýdlant (obec III.st.). Frýdlant je přirozeným centrem průmyslu, obchodu a služeb v prostorově odlehleém a dnes relativně řídké osídleném pohraničním prostoru tzv. Frýdlantského výběžku. Vlivem poválečného uspořádání území byly narušeny historické vazby na území sousedních států Polsko a Německo s odvozenými důsledky hospodářské i sociální stagnace, vedoucí až k zařazení území mezi tzv. hospodářsky slabé oblasti Libereckého kraje.

Obec je součástí **mikroregionu** Frýdlantsko a Místní akční skupiny (MAS) Frýdlantsko. Řešené území obce je začleněno v české části Euroregionu Nisa vytvořeného příhraničními regiony ČR, SRN a Polska s hlavními středisky Liberec (ČR), Zittau (SRN) a Jelenia Góra (PR) a zahrnující podstatnou část Libereckého kraje.

Koncepční řešení ÚP Kunratice plně **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Libereckého kraje. Koncepce ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce. Přiměřeně byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí, zejména návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

B.1.3 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Z hlediska **geomorfologického členění** území obce náleží do provincie Česká vysočina, soustavy IV. – Sudetská soustava, podsoustava A. – Západní Sudety, okrsku Frýdlantská pahorkatina. Širší území leží na rozhraní dvou orografických celků - severního okraje masivu Jizerských hor na jihu a Frýdlantské pahorkatiny na severu. Území obce leží v nižší, mírněji zvlněné oblasti Frýdlantské pahorkatiny, do něhož terén spadá severními svahy Lysého vrchu. Severojižní osu území tvoří tok Kunratického potoka. Nejnižší položený bod je při severním okraji území obce. Výrazným geomorfologickým útvarem je kaňonovité údolí řeky Smědé. V pahorkovitém území se nachází řada kopců.

Na území obce jsou evidována dosud netěžená **prognózní ložiska štěrkopísků**. Nemají stanovená chráněná ložisková území ani nemají stanovený dobývací prostor a s jejich těžbou se nepočítá, jedno z ložisek přesahuje do území Frýdlantu. V ÚP Kunratice jsou respektována.

Sedimentární výplň Žitavské pánve, útvar 14200, je přeshraničním vícekolektorovým systémem, který zasahuje z území Čech do Polska a Německa. Piezometrické poměry pánve jsou ovlivňovány těžbou hnědého uhlí. V současnosti se těží **uhlí** pouze v polském **povrchovém dolu Turów**. Těžba v tomto dolu začala v mělké severní části a postupem těžby k jihu k českému území se důl zahlubuje pod původní terén (přes 100 m). Těžená sloj je osušována jak čerpáním podzemní vody v předpolí dolu, tak i přímo ze dna dolu. Přibližováním a zahlubováním dolu se zesiluje vliv dolu na piezometrické poměry podzemní vody v okolí. Je dokumentován pokles hladiny až o 60 m v terciérních kolektorech a pokles hladiny podzemní vody o 20 m v kvartérním kolektoru na českém území. Je prokázána za roky 2007 - 2008 částečná ztráta vodnatosti Minkovického potoka a Smědé v oblasti Višňové. Popsaný **negativní vliv** odvodňování předpolí i vlastního dna **dolu Turów na české území** se podařilo v rámci česko – polské skupiny expertů prokázat. S pokračující porubní frontou uhelného dolu Turów, blížící se k české hranici, lze očekávat další pokles hladiny podzemní vody v kvartérních sedimentech Žitavské pánve a kvartérních sedimentech Frýdlantského výběžku. Pokles hladiny podzemní vody na českém území bude trvalého rázu, neboť po ukončení těžby je plánována rekultivace dolu zatopením a hladina vytvořeného jezera bude hluboko pod terénem v Čechách.

Frýdlantský region má na své ploše zásoby především povrchové vody, podzemní vody v kvartérní zvodni jsou rychlého oběhu a jsou výhradně závislé na vodě z atmosférických srážek. Frýdlantský region je protkán vodními toky převážně přírodního charakteru. Kvantita i kvalita jsou přímo závislé na srážkách a globálně odvodňují severní oblast Jizerských hor.

Podstatná část řešeného území se nachází v **povodí významného vodního toku Smědá**, který kontaktuje severní hranici obce. Smědá (2-04-10-001) – pramení ve východní části Jizerských hor, kde má tři zdrojnice – Bílou, Hnědou a Černou Smědou, které se spojují pod Smědavou; přetíná státní hranici s Polskem u Vsi ve výšce 209 m n. m.; plocha povodí je 273,8 km², délka toku 45,9 km, průměrný průtok u státní hranice 3,61 m³.s⁻¹. Vodohospodářsky významný tok, pstruhová voda po jez na Hartě, níže mimo pstruhová, vodácky využívaná z Višňové do Černous. ~

Hlavním tokem v území je **Kunratický potok** (název není uveden v evidenci HEIS) ústící do Smědé. Na území obce tento vodní tok pramení, takže se jedná o vodoteč s malou vodností a rozkolísaným průtokem velmi ovlivněným srážkami. Rozvoj obce je koncipován tak, aby nemohlo docházet ke zhoršení ochrany před povodněmi a záplavami zastavěných a zastavitelných ploch mimo území obce a poškození přírodních hodnot v území.

Velmi malá část katastrálního území Kunratice u Frýdlantu spadá do **povodí významného vodního toku Olešky** (2-04-09-002). Z řešeného území odtékají tři krátké bezejmenné vodní toky na území Polska, kde se vlévají do Witky (Olešky).

Řešené území obce dle klimatické regionalizace (Quitt E.- Klimatické oblasti Československa) leží v **klimatické oblasti mírně teplé**, podoblasti MT9. Základní charakteristika: dlouhé léto, teplé suché až mírně suché, přechodné období krátké s mírným až mírně teplým podzimem, krátká zima, mírná, suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky. V území převažuje jižní, jihozápadní a západní proudění vzduchu. **Proudění větru** je v poslední době ovlivněno výsypkou povrchového dolu Turów, která má rozměry pahorkatinového hřebene.

Řešené území, jako součást širšího území, je tvořeno **lesozemědělskou krajinou** (viz kap. D.2.3, D.5.1). **Reliéf území obce** je členitý a pestrý. Nejnižšími polohami v území jsou místa, v severní části území, kde jej opouští řeka Smědá. Ke krajině dominantním prvkům patří místní vrcholy a hřebeny. ÚP Kunratice **respektuje členitost reliéfu území** a vytváří podmínky pro ochranu pohledových horizontů.

Území obce je velmi pestré v zastoupení v naprosté většině plně funkčních prvků **územního systému ekologické stability** nadregionálního a místního biogeografického významu. Východní okraj řešeného území tvoří část nadregionálního biocentra NC68 Poustecká obora, od něhož směrem do území Frýdlantu cca v trase řeky Smědé je vymezen úsek nadregionálního biokoridoru K24MB (zde mezofilně bučinný i vodní charakter). Zbylé území obce v rámci vymezených biochor reprezentativně pokrývá soustava prvků ÚSES místního významu.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Kunratice respektovány zejména územní stabilizací vymezených prvků ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí a vytvořenými podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.

Území obce Kunratice je kromě ÚSES pestré i na další území a plochy zájmů **obecné ochrany přírody**:

- VKP ze zákona (tvořené zde obecně lesy, vodními plochami a toky, údolními nivami),
- na území obce se vyskytuje velké množství prvků vzrostlé nelesní zeleně.

Pozn.: v řešeném území obce není dle ÚAP ORP Frýdlant evidován žádný registrovaný VKP, avšak Program rozvoje Obce Kunratice (2017) uvádí jako registrovaný VKP jednostrannou alej lip při silnici III/03511 státní hranice/Frýdlant.

Území je velmi cenné i z hlediska **zvláštní a mezinárodní ochrany**:

- NATURA 2000: Evropsky významná lokalita (Smědá),
- památný strom: Kunratický liliovník.

Dochovaný **krajinný ráz** je v ÚP Kunratice respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území dle ZÚR LK spadá do oblasti krajinného rázu OKR 01 Frýdlantsko (podoblasti POKR 01-1 Višňovsko a Andělsko, POKR 01-5 Frýdlantsko – Hejnisko).

Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna nejen v evidovaných migračních koridorech. Návaznost tohoto koridoru na širší území je v ÚP Kunratice zajištěna.

Kvalita životního prostředí je zhoršená, obec má zejména mírně horší kvalitu ovzduší. Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivňována emisemi ze zdrojů v Polsku (hnědouhelná elektrárna Turów). Maximální hodinové koncentrace SO_2 zde dosahují téměř 72% povoleného imisního limitu a maximální hodinové koncentrace NO_2 dokonce až 99% z povoleného limitu. Z místních zdrojů jsou emise ze spalovacích procesů z lokálních topenišť a z automobilové dopravy. Mezi velké zdroje znečištění je zařazen chov skotu Agrofanda spol s r.o. Areál je ale soustředěn v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území sídla.

Znečištění toků je způsobeno absencí čistících zařízení a vypouštěním splaškových vod od spotřebitelů (organické znečištění a nerozpustné látky) a splachy ze zemědělsky obdělávaných pozemků (kontaminace průmyslovými hnojivy).

ÚP Kunratice urbanistickou koncepcí a svými regulativy vytváří podmínky pro **snižování environmentálních rizik** a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel. Snížení negativních vlivů těžby uhlí a jeho spalování v elektrárně Turów je mimo kompetence ÚP Kunratice.

B.1.4 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce a její závislost na okolních obcích a městech. Obec se nachází v západní části Frýdlantského výběžku a má velmi dobrou polohu k blízkému centru osídlení Frýdlantu. Frýdlantský výběžek patří mezi hospodářsky nejzaostalejší oblasti Libereckého kraje, ale město Frýdlant ve Frýdlantském výběžku představuje nejvýznamnější hospodářské centrum s působností řady firem, uplatňujících svou produkci v ČR i v zahraničí.

Dobrá dopravní dostupnost prostředky veřejné dopravy osob (VDO) je z Kunratic zejména do Frýdlantu a Liberce. Obec má základní občanské vybavení (obecní úřad, základní a mateřská škola, obchod, restaurace, hřiště, koupaliště aj.). Obec kooperuje při využívání zejména školských zařízení se sousedními obcemi. Za **vyšší vybaveností** (střední školství, nemocnice, lékárna, vyšší služby) a za prací vyjíždí obyvatelé především do Frýdlantu nebo i do Liberce.

ÚP Kunratice nabídkou vhodných ploch (zejména smíšených aktivit, občanského vybavení, smíšených obytných) vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb, rekreace a cestovního ruchu.

ÚP Kunratice **stabilizuje obec** v širším území a vytváří územní podmínky pro její **systémový rozvoj** při vhodné kooperaci se sousedními obcemi.

ÚP Kunratice přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatelstva a případný mírný budoucí růst počtu obyvatel obce.

B.1.5 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Území obce leží v západní části Frýdlantského výběžku. Vedení dopravní sítě odpovídá historickému vývoji komunikací a širším dopravním vztahům. V území obce probíhají pouze silnice III. třídy a to v jižní části území silnice III/03511 hranice ČR – Frýdlant. Na silnici je silniční přeshraniční spojení Kunratice – Bogatynia. Zastavěným územím prochází silnice III/0353 a pokračuje dále na sever podél Smědé ke státní hranici ve Vsi. Silnice III/03512 tvoří spojkou z Kunratic k silnici III/03511 a silnice III/03514 prodlužuje S - J dopravní trasu ve směru do Děřichova. Dále je území obce dopravně obsluhováno místními komunikacemi a účelovými komunikacemi. ÚP Kunratice v souladu se ZÚR LK vytváří územní předpoklady pro rekategorizaci silnice III/03511 na silnici II. třídy.

Řešeným územím okrajově **prochází železniční trať Liberec – hranice ČR/Polsko**, která je součástí koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 (viz PÚR ČR). ÚP Kunratice upřesňuje vymezení tohoto koridoru pro její optimalizaci a elektrizaci. Nejbližší železniční stanice je ve Frýdlantu nebo zastávka v Minkovicích.

Dopravní obslužnost je zajišťována autobusovou dopravou. Nejzatíženějšími autobusovými linkami jsou spojení na Frýdlant a Liberec a odpovídají spádovosti území. Přes obec prochází přeshraniční autobusová linka Bogatynia – Heřmanice – Mníšek – Liberec, která slouží zejména pro dopravu zaměstnanců do průmyslových zón v Liberci.

Dopravní vzdálenosti z obce Kunratice (obecní úřad) do významných správních center osídlení:

- Frýdlant	cca 4 km
- Liberec	cca 28 km
- Praha	cca 127 km

Rozvoj **cykloturistické dopravy** na území obce Kunratice je vázán na vedení cyklotras regionálního významu č. 3039 (Hrádek nad Nisou – Horní Vítkov – Heřmanice – Kunratice – Višňová) a č. 3059 (Bogatynia) hranice ČR – Kunratice – Frýdlant – Horní Řasnice – Srbská – hranice ČR (Miloszew). ÚP Kunratice výhledově navrhuje přeložit cyklotrasu č.3059 na území Kunratic do nové trasy po navržené cyklostezce po její realizaci. Územím obce prochází mezinárodní euroregionální cyklotrasa ER2 Krakonošova cesta, která vede po polském území severních svahů Krkonoš, do Libereckého kraje přichází v Novém Městě pod Smrkem (sleduje cyklotrasy č.3006, 3059) a do Polska se vrací v Kunraticích, pokračuje přes Bogatyniu a Zittau na území Ústeckého kraje v Dolním Podluží a dále do Bad Schandau v SRN. Trasa na území obce sleduje cyklotrasu č.3059, navrhuje se přeložení trasy ER2 po cyklostezce v úseku Frýdlant – Heřmanice – státní hranice. Cyklistické a pěší trasy a jsou koordinovány na hranicích sousedních obcí.

B.1.6 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce budou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VN 22 kV a systémy elektronických komunikací.

Zásobování **pitnou vodou a odkanalizování** zajišťuje v oblasti Frýdlantska Frýdlantská vodárenská společnost a.s. vlastněná příslušnými obcemi, což dává dobré předpoklady pro provoz a rozvoj infrastruktury. Vzájemné propojení systémů více obcí zvyšuje spolehlivost dodávek vody. Problematický je dlouhodobý úbytek podzemních vod na Frýdlantsku způsobený těžbou uhlí v povrchovém dole Turów na polském území. Tuto situaci lze řešit přivaděčem (podzemní štolou) z VD Josefův Důl, které není kapacitně plně využíváno.

Z širšího hlediska je obec součástí **skupinového vodovodu** Dětrichov – Heřmanice – Kunratice. ÚP Kunratice podporuje rozšíření vodovodu zejména do rozvojových ploch vymezených v ÚP Kunratice. V okrajových částech sídla zůstává individuální zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů. V ÚP Kunratice je navrženo řešení propojení skupinového vodovodu Dětrichov s úpravnou vody Frýdlant v případě pokračujícího úbytku vody ve zdroji Dětrichov.

Čištění odpadních vod v sídelním útvaru je na velmi nízké úrovni. V řešeném území není vybudován komplexní kanalizační systém. V ÚP Kunratice se navrhuje systém odvádění a **čištění odpadních splaškových vod** bez přímých vlivů na území sousedních obcí. Vzhledem k intenzivní těžební činnosti v blízkém dole Turów, Polsko může vlivem osušování ložiska, tj. rapidním snížením hladiny podzemní vody, dojít ke ztrátě vody v zasažených recipientech. Proto je navrženo i možné řešení zohledňující negativní vlivy těžby uhlí a to napojení systému splaškové kanalizace sídla Kunratice výtlačným řadem z ČSOV 1 na ČSOV Kunratice (u silnice III/03511) a dále společné řešení pro více obcí (Dětrichov, Heřmanice, Kunratice) výtlačným řadem podél silnice III/03511 na ČOV Frýdlant. Realizace tohoto záměru v obci Kunratice je závislá především na získání dostatečných finančních prostředků od důlní organizace nebo státu. I z těchto důvodů je vymezeno jako územní rezerva.

Dodávka elektrické energie je do území Kunratic zajištěna nadzemním vedením **VN 22 kV** z TR 110/22 kV Frýdlant - Větrov. Na tato vedení VN 22 kV jsou napojeny stožárové trafostanice napájející místní distribuční síť. ÚP Kunratice stabilizuje trasy vedení VN navrhuje jejich místní rozšíření a doplnění trafostanice.

Přes území Kunratic neprochází žádná **radioreleová trasa**, pouze je veden **dálkový sdělovací kabel** Frýdlant - Kunratice. Velmi okrajově do území obce Kunratice zasahuje ochranné pásmo letecké stavby – radiomajáku D-VOR Řízení letového provozu ČR.

Skládka odpadů Frýdlant – Větrov (skupina 003 – ostatní odpad) má nadmístní významem. Na území města Frýdlant je provozován sběrný dvůr společnosti A.S.A. a 3 sběrný druhotných surovin (kovů). Tato zařízení využívají i obyvatelé Kunratic.

ÚP Kunratice vytváří podmínky pro vzájemnou **vyváženost** mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, nezastavitelnými plochami.

B.2 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce ÚP Kunratice je v souladu se ZÚR LK, **nenavrhují se** záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

C VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů na počátku roku 2017 a upřesněné při zpracování návrhu ÚP Kunratice v květnu 2017, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Dosud **nezastavěné části zastavěného území** jsou tvořeny pozemky, jejichž využití je omezeno limity využití území, nepříznivými stavebně technickými podmínkami, dočasnou nemožností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu nebo aktuálním nezájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Využití **zastavěného území bylo prověřeno** v rámci zpracování návrhu ÚP (SAUL, 01 - 05/2017).

Podstatné plošné **zahuštění a výškový nárůst zástavby** v zastavěném území **není žádoucí** s ohledem na stávající charakter převážně rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Byly vytipovány i další vhodné pozemky v prolukách zastavěného území. Z těchto předpokladů vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Nově navržené **zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně.

Byla prověřena vhodnost využití rozvojových ploch navržených **v platném ÚPO Kunratice** v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy. V ÚP Kunratice jsou vypuštěny navržené plochy ÚPO Kunratice ve výrazném střetu s limity využití území, ve střetu jinými záměry, vybíhající do volné krajiny, nadbytečné z pohledu bilančních potřeb obce.

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Kunratice byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Kunratice na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Záměry na provedení změn využití území pro nový ÚP Kunratice byly schváleny zastupitelstvem obce. Při stanovování urbanistické koncepce ÚP Kunratice byly některé z těchto záměrů, zejména při konfrontaci s limity využití území a požadavky dotčených orgánů k návrhu Zadání ÚP Kunratice dále upraveny nebo vypuštěny.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Od roku 1900, kdy zde žilo 833 obyvatel, do druhé světové války vykazuje obec mírný úbytek obyvatel – v roce 1930, zde žilo 642 obyvatel. V poválečném období od poloviny padesátých let 20. století byl populační vývoj v Kunraticích spíše nepříznivý, s mírným nárůstem obyvatel v 60. letech spojený s bytovou výstavbou (stabilizační byty pro zaměstnance státního statku). Od roku 1991 počet obyvatel kolísá mezi 390 – 400 obyvateli, po roce 2012 dochází k postupnému úbytku obyvatel, což trvá v podstatě dodnes a v roce 2016 žilo v obci už jen 369 obyvatel.

Tab. C.1_1: Vývoj počtu obyvatel

	Rok 1930	Rok 1950	Rok 1970	Rok 1980	Rok 1991	Rok 2001	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	ROK 2016
Kunratice	642	416	446	420	390	396	391	399	378	384	378	369

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12. příslušného roku

Přirozený přírůstek je za poslední období mírně kladný, **migrace** (stěhování) do Kunratic je spíše mírně záporná. Obec tak postupně, co se týká počtu obyvatel, stagnuje.

Tab. C.1_2: Přírůstek (saldo) obyvatel

Kunratice	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Celkový přírůstek	+3	+3	-21	+6	-6	-9
Přirozený přírůstek	0	+4	-4	+5	+1	-
Přírůstek stěhování	+3	-1	-17	+1	-7	-9

Zdroj: ČSÚ

Průměrný věk byl v roce 2016 42,3 let a od roku 2001 postupně roste, což ukazuje na **nepříznivé tendence vývoje věkové struktury obyvatel**.

Porovnáme-li obtížně srovnatelná data o věkové struktuře obyvatel, ze SLDB 1991, 2001, 2011 a následujících let, zaznamenáme postupný celkový úbytek obyvatel, mírný úbytek v nejmladší věkové skupině a postupný nárůst skupiny postproduktivních obyvatel (zejména po roce 2011). Podíl obyvatel v předproduktivním věku byl pouze 15,7 %, oproti tomu podíl nejstarší věkové skupiny se dostal na 19 %. Z tohoto hlediska patří obec Kunratice k obcím s **nepříznivými předpoklady růstu přirozenou měnou**.

Tab. C.1_3: Věková struktura obyvatelstva v obci 1991, 2001, 2011, 2015

Rok	Celkem	0 – 14		15 – 64		65 +	
		abs.	v %	abs.	v %	abs.	v %
1991	390	93	23,8	224	57,4	73	18,7
2001	396	70	17,7	276	69,7	50	12,6
2011	391	62	15,9	287	73,4	42	10,7
2014	384	56	14,6	267	69,5	61	15,9
2015	378	60	15,9	252	66,6	66	17,5
2016	369	58	15,7	241	65,3	70	19,0

Zdroj: SLDB, ČSÚ

Pozn.: V roce 1991 – produktivní věk = 15-54(Ž), 15-59(M), od 2001 – produktivní věk = 15-64

Celkově lze charakterizovat **sociodemografické podmínky** v obci:

- Snižující se počet trvale bydlících obyvatel, postupný úbytek zejména migrací z obce
- Méně příznivá věková struktura obyvatel, postupný mírný trend stárnutí populace
- Posilování počtu nejstarší generace, úbytek ekonomicky aktivních (EA)
- Vysoká vyjíždka za prací

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

- předpoklad stagnace až mírného růstu počtu obyvatel, postupný trend stárnutí populace, nelze očekávat výrazné přírůstky obyvatelstva přirozenou měnou,
- migrace může být jediným výrazným zdrojem přírůstků obyvatelstva a struktura migrantů ovlivní další populační vývoj obce,
- návrh výstavby pro bydlení bude rozhodujícím faktorem pro výhledovou velikost obce,
- prorůstovým faktorem může být umístění obce na budoucí silnici II/291 s dobrým spojením do Frýdlantu a výhledově i dobrým dopravním spojením po silnici I/13,
- v rozvoji obce je potřeba zohlednit rostoucí potřeby služeb pro nejstarší věkovou skupinu obyvatelstva,
- je třeba zohlednit počet jen nárazově využívaných objektů a kolísání počtu uživatelů území, které vyvolává zvýšené nároky na kapacity a provozování dopravní a technické infrastruktury území.

V ÚPO Kunratice byl navržen stabilizovaný vývoj obce a odhadnut předpokládaný počet obyvatel na 380 - 420. V Zadání ÚP Kunratice se požaduje pro výhledovou velikost obce předpokládat počet cca 400 (v letech 2015 - 2030) trvale bydlících obyvatel a předpokládat cca 400 - 450 tzv. potenciálních uživatelů území, z nichž je nutné odvíjet hodnocení a plánování dopravní, technické a jiné vybavenosti.

PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2030

Pro populační vývoj v následujících cca 15 ti letech předkládáme **tři scénáře**:

Tab. C.1 4: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2030		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	330-350	370-400	400-430

Nízká varianta vývoje počtu obyvatel (pesimistický scénář) předpokládá stagnaci vývoje přirozené měny i migrace bez výraznějšího oživení bytové výstavby a rozšíření nabídky pracovních příležitostí. V tomto případě lze očekávat další pokles počtu obyvatel až na cca 330-350 trvale bydlících obyvatel.

Střední varianta vývoje počtu obyvatel (neutrální scénář – pravděpodobný scénář) uvažuje s mírným růstem obce, oživením přirozeného přírůstku, zastavením odlivu obyvatel z obce stěhováním, které se do roku 2030 projeví v růstu počtu obyvatel obce na **cca 400 obyvatel**.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze dle vysoké varianty (optimistický scénář) očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel až na úroveň **400 - 430 trvale bydlících obyvatel**. V tomto scénáři se předpokládá vyšší míra migrace nových obyvatel do obce.

Trend vývoje obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel.

Je ovšem třeba počítat se zachováním **rekreačního potenciálu obce**, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 30 - 50 OÚÚ).

Pro stanovení potřeby obytných ploch je dalším uvažovaným parametrem vývoj standardu bydlení. V úvahu je vzato, že bude postupně odstraňováno tzv. nechtěné soužití a každá cenzová domácnost (CD) bude mít vlastní byt (BJ), tedy 1 bytová domácnost = 1 cenzová domácnost, což je dosažení v tomto směru ideálního stavu.

S vývojem bydlení úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti cenzové domácnosti (CD). Celkově lze předpokládat postupný pokles velikosti domácnosti z velikosti 2,98 (2011) na cca 2,50 osob na domácnost, což je cca průměr Libereckého kraje (Liberecký kraj 2,47).

PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

Domovní fond v roce 2011 tvořilo celkem 117 domů (z toho 13 sloužilo k rekreaci) a trvale obydlených bylo 97. Následující tabulka uvádí vývoj domovního fondu.

Tab. C.1_5: Domovní fond – domy obydlené

Domy úhrnem	z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu						
	1919 a dříve	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	po roce 2011
Celkem	48	17	11	7	5	6	5

Zdroj: ČSÚ (SLDB 2011)

Tab. C.1_6: Bytová výstavba 2010 - 2017 (vše bytové jednotky v RD)

Obec	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Kunratice	3	-	1	1	-	2	1

Zdroj: ÚAP ORP Frýdlant, 2016, ČSÚ

Intenzita bytové výstavby má v posledních letech stagnující úroveň (staví se 1-2 RD/rok).

Potřeba nových bytů se odvíjí od **vysoké varianty vývoje** počtu obyvatel. Pro vybraný scénář uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu na 2,5 obyv./byt, snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v Kunraticích předpokládáme realizaci nových bytů ve formě rodinných domů.

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro mírný nárůst obyvatel na cca 400 obyvatel (2,5 obyv./bj)	cca 13 bytů
potřebná rezerva pro možný nárůst až na 430 obyvatel	cca 12 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita, jiné využití)	cca 5 bytů
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, pokles velikosti domácnosti	cca 10 bytů
celková potřeba pro bydlení	cca 40 bytů

Návrh ÚP

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	5 RD (bytů)
nové byty v plochách smíšených aktivit (stabilizovaných i rozvojových)	cca 7 bytů
celková kapacita rozvojových ploch smíšených obytných	cca 44 staveb
cca 90 % trvalé bydlení	40 RD (bytů)
cca 10 % urbanistická rezerva	4 RD (bytů)
celkem trvalé bydlení	cca 45 RD + 7 bytů

Navržené zastavitelné plochy ÚP Kunratice umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení i s potřebnou rezervou a širší nabídkou ploch.

D KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Kunratice na podkladě katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (mapa stav k 02/2017).

Zastavěné území bylo vymezeno dle **aktuálního stavu ploch** funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky. Přesto, nebo právě proto, rozsah zastavěného území nemusí být na jeho okrajích shodný s vymezením stabilizovaných zastavěných ploch ani se zastavěným územím obce vymezeným v dosud platném ÚPO, mimo jiné s ohledem na zohlednění intravilánu 1966 při jeho vymezování a také existencí řady pozemků, kde prokazatelně probíhá nebo proběhla legální výstavba, přičemž dosud nespĺňují podmínky zařazení do zastavěného území (vklad do KN).

Při aktuálním **prověřování** okrajové a rozptýlené zástavby (terénní šetření, ortofotomapy, podklady pořizovatele, SÚ Frýdlant) byly odhaleny plochy zastavěné v rozporu s platným ÚPO Kunratice.

Zastavěné území zde bylo vymezeno v souladu s metodikou (vklad do KN), avšak dotčené plochy s rozdílným způsobem využití byly v případech **odůvodněných pravomocnými rozhodnutími** (ÚR, SP) vydanými v rozporu s platným ÚPO zařazeny jako rozvojové zastavitelné plochy nového ÚP na základě „legalizace“ tam, kde nebyly identifikovány zřejmé rozpory s veřejnými zájmy, avšak toto je třeba prověřit projednáním.

Zastavěné území je zakresleno v Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 10.5.2017.

D.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Kunratice zohledňuje **rozvojové dokumenty** zabývající se rozvojem území obce zejména:

- Program rozvoje obce Kunratice 2015 - 2020,
- Program rozvoje Libereckého kraje 2014 - 2020,
- Posouzení dopadů plánovaného rozšíření těžby ložiska Turów na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod na území ve správě FVS a.s. a návrh souvisejících opatření,
- Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodních blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko.

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu** (5).

Poloha a postavení Kunratic v rámci Libereckého kraje je uvedena v kapitole B.1 Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR LK a rozvojových dokumentů Libereckého kraje zejména Strategie rozvoje LK a Programu rozvoje LK.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

D.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je **rozvoj** a úspěšnost současných a budoucích **podnikatelských aktivit**, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti. Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu LK **podprůměrné**. Obec je součástí hospodářsky slabé oblasti Frýdlantsko, která vykazuje značné územní disparity zejména v ekonomické a sociální oblasti. V obci je nedostatek pracovních míst.

V urbanizovaném území podél Kunratického potoka vzniklo převážně zemědělské osídlení. K **zemědělské výrobě** v minulosti fungovala lisovna ovoce a jahod (Marmeládka), mlékárna a sýrárna. Z nezemědělské činnosti zde původně fungovala cihelna, čedičový lom a malé pískovny (vše zrušeno). Dnes není v podstatě na území obce provozována **žádná průmyslová výroba**, skladování a výrobní služby jsou zastoupeny jednotlivými živnostníky (truhlářství, klempířství, zednictví, instalatérství, autoservis aj.).

ÚP Kunratice řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základy vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v **průmyslové výrobě a skladování** návrhem plochy přestavby výroby a skladování v lokalitě bývalé Marmeládky při silnici III/03511.

ÚP Kunratice usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou, výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie **ploch smíšených aktivit**, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní výhodnější využití ploch. Rozvojové plochy smíšených aktivit jsou vymezeny při silnici III/03511, v centru obce (plochy přestavby bývalého „zámečku“ a odchovny telat) a při severovýchodním okraji obce (plocha přestavby statku č.p.14). Pro obec je důležité zejména nalezení nového využití a vhodných investorů pro plochy brownfields (viz navržené plochy přestavby). Plochy smíšených aktivit, zejména při silnici III/03511 Frýdlant - Bogatynia, lze vhodně využít i pro rozvoj občanského zařízení komerčního charakteru (např. obchod, služby aj.).

Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF, které dle evidence KN celkovou výměrou zaujímají cca 1/2 výměry území obce. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby obce (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v mírně svažitých partiích, ale i v nivních polohách. V území svojí evidovanou výměrou převažuje orná půda (36 % z celkové výměry obce) nad trvalými travními porosty luk a pastvin (18 %), zastoupení zahrad je ve výrazné menšině (1 %). Značná část evidované orné půdy je však aktuálně zatravněna (trvale i sezónně) a slouží živočišné výrobě (získávání píce, zde velmi časté pastvení).

Území obce se řadí do výrobního typu bramborářského s podtypem bramborářsko-ječným (50 %) a bramborářsko-žitným (50 %). Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování obilovin, ozimé řepky, brambor a píce, živočišná výroba na **chov skotu**. Na území obce byl vybudován mimo obytnou zástavbu **specializovaný závod** na chov dojníc o teoretické kapacitě 720 kusů (AGROFANDA, s.r.o.) využívající většinou pronajaté pozemky. Činnost je zaměřena na chov skotu bez tržní produkce mléka. plocha zemědělského areálu je v ÚP stabilizována.

Další bývalé **zemědělské areály** a stavby ve vlastnictví tohoto subjektu jsou ve velmi špatném stavebním stavu – č.p. 14, č.p. 1, č.p. 100, odchovna telat a nejsou využívány (brownfields). ÚP vytváří flexibilní územní podmínky pro jejich nové využití (viz výše).

Program rozvoje obce Kunratice dále uvádí celkem čtyři významnější soukromě hospodařící zemědělce hospodařící v původních zemědělských usedlostech a několik chovatelů drobného hospodářského zvířectva. Tyto **rodinné farmy** jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných, protože hospodářské areály tvoří obytný dům, který je doplněn podružnými hospodářskými objekty (stodola, sklad sena, skleníky, ustájení zvířat aj.). Tyto subjekty se zabývají chovem skotu, ovcí, pěstováním květin, výrobou píce a pod.

Dle údajů ČSÚ je na území obce registrováno 12 subjektů (dle Programu rozvoje obce Kunratice 13 subjektů) působících v zemědělství, lesnictví a rybářství (žádné družstvo ani žádný evidovaný samostatně hospodařící rolník), z toho 6 zemědělských podnikatelů (vzhledem k územní lokalizaci zemědělských a lesních pozemků bez ohledu na katastrální a správní hranice nejsou tyto údaje příliš relevantní, databáze je vedena dle bydliště či registrace subjektu, není již uvedeno, na kterém území dotyčný subjekt hospodářsky působí).

Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány či Lesními hospodářskými osnovami. K majoritním vlastníkům lesních pozemků v ř.ú. patří stát (ČR - Lesy ČR, s.p.), ostatní vlastníci (obec Kunratice s 38,98 ha, a fyzické i jiné právnické osoby s 12,45 ha) zaujímají menší a plošně i významově méně podstatnou výměru. Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů.

Myslivecké hospodaření je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: 5102101202 Dětrichov, 51021100207 Višňová, 5102110208 Kunratice a 5102110210 Frýdlant – Větrov.

Snahou ÚP je **minimalizace záboru** PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na cykloturistiku. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb. Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit. **Rozvoj služeb cestovního ruchu** může vytvořit další žádoucí pracovní místa. ÚP Kunratice pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve spolupráci se sousedními obcemi. Novým rozvojovým impulsem může být například hipoturistika.

Byla zpracována územní studie **Koncepce rozvoje cestovního ruchu Jizerské hory a Frýdlantsko** (Royal HaskoningDHV, 2016), kde mimo jiné jsou stanoveny cílové charakteristiky cestovního ruchu Frýdlantska. Je navrženo využít zejména pro nenáročnou rodinnou pěší turistiku a cykloturistiku, venkovskou turistiku, agroturistiku, poznání podstávkových domů. ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro naplňování těchto charakteristik např. návrhem cyklostezky, úprav a doplnění cyklotras, místa pro přírodní koupání aj. Předpokládané integrační vazby v cestovním ruchu jsou podporovány (Bogatynia – Kunratice – Frýdlant).

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Kunratice vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry.

Navržená rekatégorizace silnice III/03511 na silnici II. třídy a její oprava zlepší dopravní dostupnost obce a může být pro obec prorůstovým faktorem (dopravní trasa Zittau - Bogatynia – Frýdlant – Nové Město pod Smrkem – Polsko). Postupná **humanizace všech silnic III. třídy** na území obce zvýší bezpečnost silničního provozu. Přeložky silnic III. třídy se nenavrhují s ohledem na nízkou intenzitu dopravy. Pomocí technických opatření bude zajištěna bezpečnost motorové i bezmotorové dopravy. V rámci navržených plošně významnějších zastavitelných ploch budou doplněny místní komunikace zpřístupňující jednotlivé objekty.

Je usilováno o rozvoj všech složek **systému bezmotorové dopravy**, který je na území obce dobře založen (cyklotrasy). Je navrženo vybudování cyklostezky po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati. Pro odstavování vozidel nejen návštěvníků obce jsou vytvořeny územní podmínky vymezením parkoviště při silnici navržené cyklostezce a v centru obce.

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. ÚP Kunratice vytváří územní podmínky zejména pro doplnění chybějících rozvodů pitné vody v rozvojových lokalitách. Jsou vytvářeny územní podmínky pro propojení skupinového vodovodu Dětrichov na ÚV Frýdlant a tím zabezpečení dostatečného množství pitné vody i pro obec Kunratice. Je navrženo založení systému splaškové kanalizace včetně ČOV, v širších souvislostech je řešena možnost napojení obecního systému splaškové kanalizace výtlačným řadem (územní rezerva) na ČOV Frýdlant.

Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch, přičemž s plošnou **plynofikací** se z ekonomických důvodů nepočítá. Stávající **sít' vedení VN 22 kV** a trafostanice VN/NN je stabilizovaná. Rozvojové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit, navrhuje se výstavba jedné nové trafostanice VN/NN.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení **obnovitelných zdrojů energie** a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Na území obce není konkrétní záměr na umístění vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren. Tato zařízení, v případě zájmu a po technicko-ekonomickém prověření včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zejména na přírodu a krajinu, budou umisťována na plochách k tomu navržených ve změnách tohoto ÚP.

Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb **spoju a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni. ÚP Kunratice ve vhodné poloze vymezuje plochu pro umístění obecní kompostárny.

D.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Od roku 1900, kdy zde žilo 833 obyvatel, do druhé světové války vykazuje obec mírný úbytek obyvatel – v roce 1930 žilo v obci 642 obyvatel. V poválečném období od šedesátých let 20. století byl **populační vývoj ve Kunraticích nepříznivý**. V porovnání se stavem v roce 1961 došlo v obci do roku 2001 k úbytku 116 trvale bydlících obyvatel tzn. obec ztratila téměř 23 % obyvatel.

Po roce 1990 se počet obyvatel v obci konsolidoval a následujících cca 20 let osciloval kolem 390 trvale bydlících obyvatel. Po roce 2012 se začínají postupně projevovat negativní tendence a **počet obyvatel mírně klesá** na 369 trvale bydlících obyvatel k 31.12. 2016. Průměrný věk byl v roce 2017 42,2 let a od roku 2001 postupně roste, což ukazuje na **nepříznivé tendence vývoje** věkové struktury obyvatel.

Jedním z hlavních cílů ÚP je **vytvoření územních podmínek pro výstavbu** rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze **stabilizačních faktorů** počtu obyvatel obce a možnosti omezení potenciální sestupné tendence počtu trvale bydlících obyvatel, zejména mladších a kvalifikovaných a vytváření územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a tím i pracovních příležitostí.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 10 let. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat stagnaci či mírný pokles počtu obyvatel obce jako celku. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech. Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

S variantami vývoje počtu obyvatel úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti bytové domácnosti (počet obyvatel/byt). Celkově lze očekávat další pokles velikosti bytové domácnosti a byla odhadnuta na 2,5 obyvatele na byt (dnes 2,9). Do úvah o celkové potřebě bytů byla zahrnuta i potřeba zvýšení standardu bydlení odstraněním nechtěného soužití více rodin či jednotlivců v jednom bytě. Do kalkulace výhledové potřeby bytů byl zahrnut i odhadnutý odpad bytového fondu (byty se sníženou kvalitou, dříve byty III. a IV. kategorie).

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca **400 trvale bydlících obyvatel** v roce 2030 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola C. Odůvodnění). Zejména při stanovování potřeb technické a dopravní infrastruktury byl zohledněn celkový počet potenciálních uživatelů území – cca **450**.

V ÚP navržené zastavitelné **plochy smíšené obytné** řeší celkovou potřebu ploch pro trvalé bydlení s potenciální rezervou, protože lze předpokládat, že část navržených ploch určených pro bydlení nebude možno v dohledné době využít pro zástavbu z hlediska majetkoprávních vztahů, potřebných investic do technické infrastruktury aj. V současnosti bytová výstavba na území obce stagnuje (staví se cca 0-2 RD ročně).

Při potenciálním růstu počtu trvale bydlících obyvatel bude vyvolána potřeba rozvoje zařízení **veřejného občanského vybavení** (např. zdravotnictví, sociální péče, kultura apod.). V ÚP Kunratice jsou stabilizována zejména zařízení **veřejného občanského vybavení** a jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj a potenciální umísťování těchto zařízení na plochách občanského vybavení. Obecně, s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkové struktury trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území mohou být tato zařízení umísťována v rámci ploch smíšených obytných nebo smíšených aktivit.

Obec Kunratice **aktivně kooperuje** se sousedními obcemi, kdy jsou jim nabízeny kapacity v MŠ a ZŠ Kunratice. Širokou nabídkou zařízení občanského vybavení disponuje nedaleké město Frýdlant.

Jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj **sportovních aktivit** zejména v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení – sportu nebo na cykloturistických trasách a stezkách.

Pro správné území obce Kunratice není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**.

D.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umísťovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečistěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejích retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Zemědělské pozemky (plochy zemědělské) jsou zde soustředěny v bezlesných partiích mezi komplexy lesů a okraji sídel (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v mírně svažitéch partiích, ale i v nivních polohách. V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy plošně převažuje **orná půda** (66 %), avšak více než 2/3 této výměry je již zatravněno a slouží živočišné výrobě pro získávání píce i pastvení. Podíl evidovaných **TTP** v rámci zemědělské půdy činí 32 %, kdy spolu se zatravněnou ornou půdou slouží zejména zdejšími majoritnímu hospodářství (AGROFANDA, s.r.o.) jako zdroj píce a k pastvení. Evidované **zahrady** zde statisticky zaujímají zanedbatelnější podíl (2 %), jsou soustředěny zejména v zástavbě obce a při jejím okraji. Zemědělské hospodaření (zejména údržba zdejších travních ploch a zatravněné orné půdy) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Návrhy ÚP vytvářejí předpoklady pro náležité **využívání zemědělských pozemků** a umožňují budoucí zemědělské hospodaření případně i vyšší intenzity. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření.

Lesní pozemky (výměrou tvořící podíl 37 % z katastrální výměry obce) jsou zde zastoupeny v podobě středně velkých až větších komplexů i v podobě drobných a izolovaných lesíků. Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC). Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů. ÚP zachovává a podporuje vysokou lesnatost území, v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno i využití lesních pozemků pro mimoprodukční funkce (sport a rekreace).

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují **minimalizaci environmentálních rizik** způsobených lidskou činností.

ÚP Kunratice vytváří mimo jiné z hlediska zdravých podmínek pro bydlení územní podmínky pro naplňování cílů a realizaci aktivit **Zdravotní politiky** Libereckého kraje. Konkrétní aktivity tohoto dokumentu jsou naplněny, většinou však jdou za rámec ÚP.

D.2.4 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území musí být respektovány **nemovité kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu (5) dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab. D.2_1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Č.p.	Popis památky	Poznámka
53116/5-4374	-	kaple Bolesné Panny Marie	v polích V od obce
19677/5-4371	-	krucifix	u vstupu na hřbitov ppč.565/1
15866/5-4372	-	kostel Všech svatých	kostel, márnice, ohradní zeď hřbitova

Zdroj: ÚAP ORP Frýdlant 2016, Internetové stránky Národního památkového ústavu

Poznámka: ÚAP ORP Frýdlant uvádějí v souboru nemovitých kulturních památek ještě venkovskou usedlost č.p.77, která ale byla za nejasných skutečností v 80. letech 20. století zbořena.

Obec spadá do regionu lidové architektury **Krajina podstávkových domů**. Oblast s bohatou lidovou architekturou reprezentovanou typickým domem severočeského pohraničí, hrázděným, často také roubeným s charakteristickou podstávkou. Podstávkový dům většinou spojuje dvě tradiční technologie lidové architektury – v přízemí východoevropské roubení a v patře západoevropské hrázdění. V části severních Čech je však roubené i patro - fenomén jinde v Evropě se nevyskytující. Charakteristickým poznávacím znakem je podstávka, podpírající krov nebo patro, která kromě své funkčnosti (tlak horní části domu se místo na vodorovné trámy stěn v přízemí přenesl na předsazené odolnější svislé sloupky podstávkové konstrukce) představuje výrazný dekorativní prvek podstávkového domu.

Z důvodu nedostatku hmotných a písemných podkladů o původu a době vzniku podstávky vedou spory. Hrázděná konstrukce patra, které je podstávkou podpíráno, se šířila během vrcholného a pozdního středověku ze západu i na naše hrady a do měst, v 16. a hlavně 17. století i do vesnic. U přízemních roubených domů podpírala podstávka krov patrně dříve (dle saských historiků se podstávka vyvíjel již ve 12. a 13. století). Převážná část dochovaných objektů pochází z 18. a 19. století.

Řada podstávkových domů je velmi fundovaně opravena a kvalitně udržována, mnohé však byly poškozeny nebo znehodnoceny necitlivými úpravami či zcela zničeny, další chátrají a bez urychlené pomoci jim hrozí zánik. Do záchrany, vyvolané prvotní myšlenkou přeshraniční Krajiny podstávkových domů na základě „plánu rozvoje agrárních struktur“ (iniciativa ze saské strany), je dnes zapojena řada organizací, institucí i jednotlivců vč. nadace na podporu Krajiny podstávkových domů.

Při změnách využití území jsou zohledněny i další hodnoty území – **architektonicky cenné stavby**, které významnou měrou dotvářejí celkový charakter krajiny. Tyto objekty a jejich soubory jsou důležité pro zachování kulturních, urbanistických a architektonických hodnot krajiny. Mezi relativně zachovalé místně **architektonicky cenné stavby** lze např. zařadit č.p. 1, 12, 18, 25, 56, 78, 95, 100, 134. Některé ze staveb jsou ve velmi špatném stavu a potřebují urychlenou záchranu (např. č.p. 1, 100).

Pozn.: původně zařazená stavba č.p. 109 byla po veřejném projednání návrhu ÚP Kunratice vyřazena ze „seznamu architektonicky cenných staveb“, protože nevhodnými stavebními úpravami došlo k jejímu znehodnocení

Vedle památek lidového stavitelství zasluhují zvláštní pozornosti i **drobné sakrální památky**, umístěné většinou při starých cestách (např. boží muka u č.p. 5, 12, 110, 151, pomník p.p.č. 744/1).

Stavební dominantou je kostel Všem svatých ve středu obce. Kostel původně gotický, byl postaven roku 1346, přestavěn včetně stavby věže v roce 1785 a obnoven roku 1879. Kostel je jednodílný obdélného půdorysu se zákřivými v ose s valbovou střechou. Věž hranolová na čtvercovém základě je kryta oplechovanou helmicí zakončenou makovicí a křížem.

Území s archeologickými nálezy (ÚAN II) je zobrazeno v Koordinačním výkrese (5). Celé zbylé území obce leží na ÚAN III.

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %,

Tab. D.2 2: Území archeologických nálezů (ÚAN)

Pořadové číslo SAS	Název lokality	Lokalizace	Typ ÚAN
03-12-21/1	Kunratice – areál vsi s kostelem	Kunratice	II.

Zdroj: NPÚ ČR, databáze státního archeologického seznamu ČR, ÚAP ORP Frýdlant 2016

ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN II.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV. se vztahuje **ohlašovací povinnost** vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeolog. ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na území obce Kunratice je **hřbitov** v centru obce kolem kostela Všem svatých.

Památkou na padlé rakousko uherské válečníky, kteří padli v bitvách u Kunratic, Frýdlantu, Mníšku a Albrechtic (17. – 19. srpna 1813) je **památník Tongrund** při silnici III/03511, který byl obnoven v roce 2013 péčí obce Kunratice. Pomník z roku 1913, 4 m vysoký žulový obelisk na podstavci a schodu s armádním křížem a deskou s nápisem, je dílem raspenavského kameníka Langeho.

Před hřbitovem zbyl pouhý nízký sokl původního pomníku na padlé vojáky z obce Kunnersdorf v **první světové válce**. Okolí pomníku je oploceno, zkrášleno zelení, pomník byl po roce 1945 zničen. Byl zřízen místním spolkem válečných veteránů ve 20. letech 20. st. na památku padlým vojákům.

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Z hlediska **geomorfologického členění** území obce náleží do provincie Česká vysočina, soustavy IV. – Sudetská soustava, podsoustava A. – Západní Sudety, okrsku Frýdlantská pahorkatina. Širší území leží na rozhraní dvou orografických celků - severního okraje masivu Jizerských hor na jihu a Frýdlantské pahorkatiny na severu. Území obce leží v nižší, mírněji zvlněné oblasti Frýdlantské pahorkatiny, do něhož terén spadá severními svahy Lysého vrchu. Severojižní osu území tvoří tok Kunratického potoka. Nejnižší položený bod je při severním okraji území obce. Výrazným geomorfologickým útvarem je kaňonovitě údolí řeky Smědé. V pahorkovitém území se nachází řada kopců.

V území se vyskytují ve větší míře žuly a čediče, v povrchových útvarech sedimenty – hlíny, štěrkopísky a nivní uloženiny. ÚP Kunratice respektuje dvě evidovaná schválená **prognózní ložiska nerostů** (štěrkopísky).

Řešené území obce spadá do **úmoří Baltského moře** a povodí 1. řádu Odry a 2. řádu Lužické Nisy. Malá část území v okolí Pískového vrchu leží v dílčím povodí Olešky. Páteří osou zastavěného území je levostranný přítok Smědé **Kunratický potok** (ID 204100210011), který pramení na území obce. Jedná se o vodoteč s malou vodností a rozkolísaným, v suchém období i dočasným průtokem velmi ovlivněným srážkami. Potok téměř celou svojí délkou protéká v zastavěném území a je většinou upraven. Nejhořejší část toku proudí upraveným korytem v polích a protéká malou vodní nádrží zvanou „Marmeládka“, dolní trať probíhá v neupraveném korytě v lese.

Smědá (ID 207790000100) tvoří pouze severní hranici území obce Kunratice. Koryto Smědé je většinou neupravené, řeka zde protéká hlubokým průlomovým údolím v tzv. Hartském meandru, řečiště je často skalnaté s množstvím prahů a peřejí. Na toku jsou jezy v ř. km 20,6 (Hartská elektrárna) a v ř. km 17,4 (vysoký jez s náhonem na elektrárnu ve Vísce).

V severní části území obce protéká **bezejmenný potok** (ID 207990008400, někdy též Studený potok) se zaústěním do Smědé při hranici s Vískou, v jižní části území obce se nachází **Zaječí potok** (ID 207990001400), který křížuje těleso bývalé trati, zaústěje se do vodní nádrže umístěné na území Frýdlantu.

V **povodí Olešky** jsou tři bezejmenné vodní toky, z nichž nejdelší pramení poblíž silnice III/03511 a protéká v údolí jižně od Pískového vrchu. V řešeném území je dlouhý asi 0,6 km, odtéká do Polska, kde se vlévá do Witky (Olešky).

Všechny bezejmenné toky nejsou kromě místních úseků upraveny a mají přírodní koryto. Kvalita vody a průtokové řady nejsou vzhledem k velikosti toků sledovány.

Ve střední části obce se nachází malá vodní nádrž neoficiálně zvaná **Kunratický rybník** s vazbou na lužní les. ÚP v místě navrhuje stabilizaci biocentra 1387 a rozvoj ploch sídelní zeleně. V jižní části zastavěného území je požární nádrž využívaná pro koupání. Při prameništi Kunratického potoka je malý rybník zvaný „Marmeládka“, kde ÚP navrhuje jeho zkapacitnění. Lesy ČR vybudovaly retenční vodní nádrž o ploše cca 0,7 ha (vodní nádrž Kunratice) a mokřad na p.p.č. 665/1 severně od zemědělského areálu.

Míra hodnoty **zemědělských pozemků** projevená ve vymezených třídách ochrany ZPF (I. a II. třída) je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky méně významná (dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. je celé území obce řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas, a to i přes aktuálně vysoký podíl zemědělsky využívaných pozemků), avšak pro případné záborů těchto nejhodnotnějších pozemků zůstává i nadále limitem vyplývajícím z platné legislativy. Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostorem pro rozvoj obce jsou hlavně proluky v zastavěném území.

Plošná **drenážní odvodnění**, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost a funkčnost, nebyla za posledních cca 30 let systematicky udržována, dle terénního šetření jsou již některá zejména liniová zařízení v dezolátním stavu. Dle podkladů ÚAP ORP Frýdlant bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Liniové prvky byly realizovány v letech 1976, 1977, 1981, 1983, 1985 a 1991, u odvodněných ploch podklad uvádí roky 1962, 1977, 1984 a 1991. ÚAP ORP Frýdlant (aktualizace 2016) uvádí rozsah odvodněných ploch o celkové výměře 321,6 ha (tj. 46,9 % z celkové výměry pozemků ZPF).

Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), sporadické údržbě těchto zařízení i současného stavu, lze usuzovat, že mají již **podstatně sníženou až omezenou funkčnost**. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy část takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) je již zatravněna, v několika případech již ani neslouží zemědělské výrobě a zjevně již v některých partiích, vzhledem k existenci zemědělsky opuštěných a současně již zamokřených ploch na odvodněných pozemcích, signalizuje nefunkčnost těchto zařízení – tento dnes již spíše administrativní limit je v návrzích urbanistického řešení však patřičně zohledněn a vyhodnocen.

Pozn.: přesnost zákresu plošných meliorací z podkladů ÚAP ORP Frýdlant je velmi hrubá, v podkladech se mnohdy jedná i o vzájemné nesoulady – způsobeno nepřesností a přenosem údajů z různých mapových měřítek. V některých lokalitách, dle místních znalců, pravděpodobně ani odvodnění nebylo provedeno (bylo pouze zakresleno v mapových podkladech).

Značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména **lesní pozemky** (vzhledem k podmínkám ČR i Libereckého kraje se jedná o mírně nadprůměrnou 37% lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Kunratice minimalizuje zábory PUPFL.

K hodnotám území z hlediska ochrany přírody a krajiny patří zdejší dochovaný krajinný ráz, promítnutý i do legislativní ochrany – část **EVL Smědá**, zdejší **památný strom** (Kunratický liliovník), VKP ze zákona prezentované zde mj. i množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, plochami prvků přírodního a přírodě blízkého charakteru, **plně funkční ÚSES** aj.

Území obce je tvořeno **lesozemědělskou krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních a ploch zemědělských, v enklávách i zastavěnými a zastavitelnými územími se zastoupením ostatních vymezených funkčních ploch. Krajina řešeného území je tvořena tzv. **běžnými krajinnými typy** (podrobněji viz kap. D.5).

OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

VKP „ZE ZÁKONA“

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ (dle § 3 zákona č. 114/92 Sb.) jsou v podmínkách ř.ú. „lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy“. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody. Pro posuzování příslušnosti konkrétních pozemků k tomuto limitujícímu aspektu slouží údaje KN, resp. zařazení ploch v družicích (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb.). VKP ze zákona v podmínkách řešeného území jsou územní množinou sestávající:

- v případě „**lesů**“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují),
- v případě **vodních toků** obecně vodními plochami (kód vyhlášky 11), detailně toky přirozenými,
- v případě **rybníků** obecně vodními plochami (kód vyhlášky 11), detailně rybníky a vodními nádržemi přírodě blízkého charakteru,
- v případě **údolních niv** se jedná o spojitá území přírodě blízkých společenstev obecně sestávající z vodních ploch (kód vyhlášky 11) – zamokřená plocha, zemědělských i nezemědělských pozemků (bez ohledu na způsoby a intenzitu využívání, avšak s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně i některými pozemky tvořenými v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 58, 66-69 a 75, na lesních pozemcích stanoviště řady obohacené vodou (kategorie L) a podmáčené (G,T).

- Pozn.: - pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP.
- registrovaný VKP není zde dle ÚAP ORP Frýdlant evidován, avšak Program rozvoje obce Kunratice (2017) uvádí jako VKP jednostrannou alej lip při silnici státní hranice/Frýdlant (není předmětem výčtu).

Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a místního biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu (5) mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zapracování do ÚP Kunratice je provedeno v kapitole D.5.3 Odůvodnění.

Krajina řešeného území

Vyhodnocení **krajinářských hodnot** viz kapitola D.5.2 v Odůvodnění.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Frýdlant není výskyt těchto druhů evidován, ani nebyl zpracovatelem ÚP při terénním šetření zaznamenán. Je však odůvodněně předpokládán na území EVL Smědá a v jejím blízkém okolí.

- Pozn.: - Ke **zvláště chráněným** druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž výskyt je i v řešeném území mozaikovitě značný – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Památný strom (PS) včetně ochranného pásma

V části území obce je dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, části čtvrté, hlavy první, § 46, je vyhlášen **památný strom**:

kód AOPK: 104837	kategorie: Památný strom	název: KUNRATICKÝ LILIOVNÍK
obec: Kunratice	katastrální území: Kunratice u Frýdlantu p.p.č.: 639/2, lesní pozemek vlastník: ČR – Lesy České republiky, s.p.	
druh:	Liliovník tulipánokvětý – <i>Liriodendron tulipifera</i> L.	
výška / obvod:	17 m / 293 cm	
popis:	V centru obce nedaleko kostela a budov zemědělského hospodářství na hraně menšího terénního valu.	
ochranné pásmo:	vyhlášené – kruh o poloměru desetinásobku průměru kmenu v 1,3 m, tj. v době vyhlášení 9,3 m	
vydal, dne:	Městský úřad Frýdlant, rozhodnutí z 4.12.2006	

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR

NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita

Na území obce se nachází část **Evropsky významná lokalita (EVL) Smědá**:

Kód AOPK / NATURA:	1884 / CZ0513256
Celková rozloha (ÚSOP): Výměra v území obce (naměřeno z vektorové mapy):	143,2 ha 11,9421 ha
Předmět ochrany:	lokalita klínatky rohaté, mihule potoční, vranky obecné
Vyhlásil, dne:	- MŽP, č. 81/2008 Sb. (z 22.2.2008), - Vláda ČR, nařízením č. 208/2012 Sb. (z 25.4.2012) a 318/2013 Sb. (z 21.8.2013)
Min. / max. nadmořská výška [m n.m.]:	212 / 280
Bioregion:	1.56 Žitavský
Fytogeografické členění:	48 Frýdlantská pahorkatina
Geomorfologická jednotka:	IVA5 Frýdlantská pahorkatina
Klimatická oblast:	MT9 mírně teplá 9
PLO, podoblast:	20 Lužická pahorkatina

Zdroj: ÚSOP AOPK ČR

Ochranný režim území NATURA 2000 je návrhy urbanistického řešení plně respektován.

Krajinné dominanty, vyhlídkové body

Zdejší krajinu doplňují i některé, zde poněkud nezřetelné, **krajinné dominanty** – místní většinou lesnaté vrcholky (z nichž nejčastěji není významnější výhled), které pohledově dotvářejí a charakterizují území obce: Pískový vrch, Pahorek, Liščí vrch, Kunratický vrch, Suchý vrch, U Kapličky, Bukovník, kóta 330.... SV hranici území obce tvoří místy i hluboké až kaňonovité údolí řeky Smědé. Pozitivní **stavební dominantou** je věž kostela Všechny svatých v centrální části obce. K pohledově nevhodným prvkům patří **technická dominant** - věž vodojemu na nevýrazném návrší (západně od provozů podniku AGROFANDA), v negativním smyslu pak i zdejší brownfields (zejména hospodářské budovy a bývalý zemědělský areál v JZ zástavbě obce, opuštěný statek poblíž SV okraje zástavby, a některé nevyužívané objekty ve výrobním zemědělském areálu AGROFANDA). V širších pohledech se negativně uplatňují i vrtule větrných elektráren postavené na území sousední obce Višňová.

Ochrana **přírodních krajinných dominant** spočívá obecně v jejich nedotknutelnosti před jakýmkoliv umělými zásahy do jejich stávající existence, a ochrana budoucích potencionálních výhledů z těchto výše položených bodů a zamezení umísťování nových objemných objektů ve směrech výhledů z těchto míst do okolí (výjimkou mohou být v budoucnu budované rozhledny a pozorovací stanoviště, avšak po zvážení jejich dopadu na krajinný ráz).

Významné vyhlídkové body: ÚAP ORP Frýdlant na území obce tyto body neevidují – zpracovatel ÚP při terénním šetření zaregistroval dvě lokality, z nichž je umožněn výhled do okolí:

- v SZ části území místně významnější vyhlídkový bod „Od okraje lesa“ (p.p.č. 544/6) s dvěma dřevěnými lavičkami, umožňující výhled do krajiny obce i na komplex Jizerských hor,
- v JV části území místně významnější vyhlídkový bod „U posedu“ (p.p.č. 1251/1) v místě posedu, umožňující výhled na část obce.

D.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

D.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Zastavěné území zahrnuje všechny obvyklé plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), přičemž největší podíl zaujímá obytná funkce se specifickým individuálním nízkopodlažní zástavbou. S ohledem na **venkovský charakter území a přírodní hodnoty** bude rozvoj obce limitovaný nejen představami jejích obyvatel o filosofii obce a jejím velikostním růstu, případně výsledky obecního správního i ekonomického managementu v soutěži s ostatními sídly, ale i neopominutelnými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Území obce má historicky utvořený a **zachovalý krajinný prostor** s venkovskou zástavbou. Zastavěné území se skládá z jedné základní sídelní jednotky. V území nejsou rozvíjena nová sídla ani samoty.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPO Kunratice a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území.

Nové **zastavitelné plochy** jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2030. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Stabilizuje se systém veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně. Je navržena revitalizace **brownfields** (rozsáhlé areály bývalé Marmeládky, statku č.p. 14, hospodářství a „zámečku“ č.p. 1 a č.p. 100).

Je podporován rozvoj obslužných funkcí při silnici III/03511, která je navržena k rekategorizaci na silnici II/291 a tvoří osu Frýdlantského výběžku ve směru západ – východ.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Koncepce zaměřená zejména na **rozvoj bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení a výrobních aktivit** směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny.

ÚP Kunratice **omezením návrhu** zastavitelných ploch (proti shromážděným požadavkům pořizovatelem), jehož cílem je zachování rozptýleného způsobu zástavby obce zejména v okrajových částech, s prolukami nezastavitelných ploch, respektuje **stávající charakter obce** a územně plánovacími prostředky zajišťuje její přiměřený rozvoj odpovídající jejímu postavení ve struktuře osídlení. ÚP Kunratice usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a umírněnost **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

Plochy smíšené obytné tvořící podstatu zástavby obce zahrnují bydlení trvalé i rekreační (chalupy). Podíl objektů individuální rekreace je zde méně významný. V rámci této kategorie ploch se uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu domácího zvířectva, menších rodinných farem, občanského vybavení, nerušící výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F2.4. v ÚP), zejména nesmí dojít k narušení pohody bydlení a kvality prostředí ploch smíšených obytných. Plochy smíšené obytné lze identifikovat v celém prostoru obce. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty i plochy bytových domů v centrální části obce, přičemž novou výstavbu této formy již asi nelze na území obce očekávat.

Potřeby bydlení se navrhuje přednostně zajišťovat intenzifikací využití stávajících pozemků na **stabilizovaných plochách** smíšených obytných ve shodě s omezeními stanovenými ÚP Kunratice (např. podmínky prostorového uspořádání, limity využití území).

Rozvojové plochy smíšené obytné **se navrhuje** zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území nebo s návazností na rozptýlenou zástavbu. Do ploch smíšených obytných jsou návrhem zahrnuty i plochy v platném ÚPO Kunratice vymezené jako nezastavitelné zahrady, ale které jsou přirozenou součástí obytných ploch příslušejících ke stávajícím rodinným domům (např. plochy Z06, Z09, Z14, Z13, Z18, Z19).

Upřednostňuje se výstavba rodinných domů jako stabilizační faktor obyvatelstva v území.

Částečně budou **pro bydlení** využity i plochy smíšených aktivit při dodržení zejména hygienických požadavků a vzájemné slučitelnosti funkcí (např. plochy Z02, Z03, P02).

ÚP Kunratice umožňuje případný postupný **přechod** (revitalizaci, přestavbu) stávajících stabilizovaných ploch a staveb pro **přechodné bydlení** (chalupy) na **trvalé bydlení**, ovšem při dodržení všech požadavků prostorového uspořádání, odpovídajícího připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hygienických a dalších.

Plochy občanského vybavení zahrnují zařízení správy, kultury, obchodu, služeb, služeb cestovního a turistického ruchu a rekreace. Samostatně jsou vymezeny všechny plochy pro obec klíčových zařízení rozptýlené v zástavbě, protože nejsou vymezeny plochy smíšené centrální. Jsou to např. obecní úřad, kulturní dům, prodejna potravin, knihovna, hasičská zbrojnice, kostel, autokemp.

Občanské vybavení **se bude rozvíjet** na stávajících plochách občanského vybavení určených pro rozvoj občanského vybavení, v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva v souladu s dosaženým stupněm hospodářského a sociálního rozvoje. Zařízení občanského vybavení mohou vznikat i v rámci ploch smíšených aktivit a smíšených obytných.

Obchodní zařízení o větších kapacitách (např. velkokapacitní prodejny) nejsou na území obce přípustné s ohledem na stávající charakter zástavby obce a omezené možnosti vhodného dopravního napojení a umístění odpovídajících parkovacích kapacit.

Do ploch občanského vybavení je zahrnut i **autokemp Harta**, protože nabízí převážně ubytování ve zděných objektech a má jen upravený prostor pro odstavení kempovacích vozů.

Pro rozvoj individuálních i kolektivních forem rekreace a sportu jsou vymezeny **plochy občanského vybavení - sportu. Stabilizované plochy** sportu zahrnují sportovní areál v centru obce, kde je situováno fotbalové a víceúčelové hřiště. Menší hřiště mohou vznikat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné).

V jižní části území při víceúčelové požární nádrži je v ÚP Kunratice rozšířena plocha občanského vybavení - sportu pro rozvoj pobytu u vody. Přírodní koupání se umožňuje také v řece Smědě, kde se na jejím levém břehu navrhuje upravit přístup a pobytový prostor na plochách sídelní zeleně (plocha N02).

Plochy občanského vybavení - hřbitovy jsou v území stabilizované, nové zastavitelné plochy tohoto charakteru se nenavrhují.

Plochy výroby a skladování zahrnují plochy pro průmyslovou výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, zemědělské služby. Plošný rozvoj potenciálně rušivých výrobních provozů je možný na plochách přestavby při silnici III/03511 (plocha P01) v jižní části sídla. Plocha je dobře dopravně přístupná.

Plochy zemědělské výroby zahrnují zemědělský areál Agrofanda v izolované poloze západně od sídla Kunratice. Tyto plochy jsou v ÚP Kunratice stabilizovány. Plošně nevýznamnou je rozvojová plocha Z29 v severní části obce pro umožnění rozvoje aktivit soukromého zemědělce (již postaven sklad sena). Malé zemědělské provozy (rodinné farmy) jsou a mohou být i součástí ploch smíšených obytných v okrajových polohách zastavěného území (např. historické zemědělské usedlosti). Pro rozvoj těchto farem lze využít zejména plochy Z03, Z22, Z23, Z24.

Plochy smíšených aktivit umožní aplikaci různých forem úprav, od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických zemědělsko - výrobních ploch (zejména plochy P02, P03, P04) při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností.

Stabilizované plochy smíšených aktivit jsou v severní části sídla. Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, ale i obchod **se navrhuje** využívat vymezené rozvojové plochy smíšených aktivit při silnici III/03511 (plochy Z02, Z03). Plochy jsou dobře dopravně přístupné. V těchto plochách se nevylučuje možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí např. občanské vybavení, bydlení, při dodržení zejména hygienických předpisů.

Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která **nenaruší pohodu bydlení** i do ploch smíšených obytných.

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na plochách dopravní infrastruktury – drážní (D), plochách dopravní infrastruktury - silniční (M) a dopravní infrastruktury - vybavení (G). Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola D.4.1 v Odůvodnění.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, bezmotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Kunratice vymezeny plochy **veřejných prostranství** (P). Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu (2). **Doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch a rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací. Další specifikace Odůvodnění veřejných prostranství viz kapitola D.4.4 v Odůvodnění.

Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj **sportovně rekreačních aktivit** (cykloturistika) návrhem **nové cyklostezky** po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati Frýdlant - Kunratice - Dětrichov – Heřmanice (plochy Z35a, Z35b). Při bývalé železniční stanici je vymezeno **odstavné parkoviště** (plocha Z01) jako nástupní místo na tuto cyklostezku. Je podporován záměr místní cyklotrasou propojit Kunratice s Frýdlangem do oblasti Harty, kde pro překonání řeky Smědě se navrhuje transbordér nebo obnova lávky pro bezmotorovou dopravu.

Pro možnost **parkování vozidel** v centru obce byla vymezena plocha Z15 v kontaktu s Kunratickým rybníkem.

Pro rozvoj všech systémů technické infrastruktury jsou v ÚP Kunratice vymezeny **plochy technické infrastruktury (I)**. Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, vyžaduje minimální návrh plošných zařízení (pouze plochy pro ČOV a komunitní kompostárnu), liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění. Odůvodnění návrhu technické infrastruktury viz kapitola D.4.2 v Odůvodnění.

ODŮVODNĚNÍ VAZEB NA VOLNOU KRAJINU

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou **krajinnou zelení**. „Zezeň“ obecně zahrnuje veškerou vzrostlou zezeň i zemědělské pozemky s trvalým vegetačním pokryvem, kdy značná část zeleně je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (viz kap. D.5.4).

Pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL jsou v ÚP Kunratice vymezeny **plochy lesní (L)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní (N)**.

Pro zemědělské hospodaření jsou vymezeny **plochy zemědělské (K)**, ve kterých ale budou spíše upřednostňovány činnosti směřující k jejich extenzivnímu využívání a ochraně krajiny.

Pro zachování krajinného rámce je prioritní udržení celkového objemu **lesních ploch**, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy není návrhy ÚP Kunratice systémově podporováno vzhledem k hodnotě členitých lesních okrajů a nežádoucímu přibližování hranice lesa k zastavěnému území. Vzhledem k obecné nutnosti **ochrany PUPFL** a pro zajištění jejich stabilizace je nutná ochrana porostních plášťů v okrajích lesa, z hlediska ochrany krajinného rázu (i myslivosti) je nutné zachování členitosti lesních okrajů bez zalesňování nelesních enkláv. Běžné lesnické hospodaření není návrhy urbanistického řešení dotčeno. Pro ochranu struktur vzrostlého lesa na dosud nelesních pozemcích (s cílem náležitého lesnického hospodaření) je navrhováno jejich začlenění v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL).

V návrhu ÚP Kunratice je vymezen **systém ÚSES**. **Prvky ÚSES** tvoří základní krajinnou kostru, využívání těchto pozemků je limitováno zásadami ÚSES a podmínkami stanovenými orgány ochrany přírody a krajiny (viz odůvodnění kap. D.5.3.).

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Kunratice vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské (V)**. V rámci ploch zemědělských (K) je podmíněně přípustné realizovat malé vodní plochy do 0,5 ha.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého **souladu přírodních a civilizačních hodnot** i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Kunratice tyto předpoklady plně respektuje a využívá mírně naddimenzovaným návrhem rozvoje formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

D.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou **přírodní a krajinné terénní podmínky**. Území obce má **historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor**.

Hlavní osu osídlení tvoří silnice III/0353 (Kunratice – Višňová) v podstatě sledující vodní tok – Kunratický potok. Podstatná část zastavěného území sleduje tuto osu. Podružnou krátkou osou je silnice III/03512. Tangenciální význam pro zastavěné území má silnice III/03511 hranice ČR – Frýdlant.

Zástavba Kunratic se rozkládá na obou březích Kunratického potoka a sleduje zejména silnici III/0353. Od centrální části se zástavba severním směrem mírně rozšiřuje a sleduje další místní komunikace a východním směrem i silnici III/03512. Zástavba je v podstatě nepravidelně uspořádána a je doplněna o navazující pozemky zahrad a drobných sadů. Původní zemědělské usedlosti s vazbou na zemědělskou půdu zůstaly zachovány při okrajích zastavěného území (např. č.p. 10, 12, 18, 25, 28, 30, 47). V izolovaných polohách je historický areál bývalé Marmeládky a statku č.p. 14 (dnes brownfields) a novodobý zemědělský areál Agrofanda.

V **centru obce** je relativně hustější zástavba. Centrum obce je nevýrazné a historická zástavba (např. kostel, č.p. 1, škola) zde byla doplněna novodobou výstavbou (např. bytové domy, obchod, kulturní dům aj.). ÚP Kunratice zdůrazňuje a rozvíjí centrální část směrem ke Kunratickému rybníku při využití ploch přestavby P02, P03, ploch Z15 a N01 a vytváří tak ucelený prostor doplněný plochami zeleně a plochami veřejných prostranství.

Zástavbu v sídle Kunratice tvoří převážně stavby o **jednom až dvou** nadzemních podlažích (kromě dvou bytových třípodlažních domů), často s využívaným podkrovím. Hlavní stavební dominantou je kostel Všech svatých, nevhodnou dominantou je věž vodojemu u zemědělského areálu.

ÚP Kunratice nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby sídla. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměrňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Rozvojové plochy jsou navrženy do zastavěného území nebo jej vhodně při okrajích doplňují. Zachovává se kompaktnost sídla. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek (Kz, Kn) respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby sídla. V okrajových částech se předpokládají větší pozemky pro bydlení (cca 1200 - 1500 m²) splňující zvýšené nároky obyvatel na vyšší standard bydlení v krajině prostředí. Zachovává se výšková hladina 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím (max. výška zástavby 12 m).

ÚP Kunratice se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům a respektuje přírodní i stavební dominanty v území. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální **výšková hladina**. Je preferováno zachování a rozvoj **historických kvalit území**.

ÚP Kunratice stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání **respektuje a harmonicky rozvíjí** stávající prostorovou strukturu obce.

D.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy zastavitelné jsou v ÚP Kunratice vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Kunratice** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Kunratice zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy se dostaly do střetu s limity využití území nebo do rozporu se stanovisky DO, přitom začlenění do původního ÚPO Kunratice není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako **záměry a požadavky** obce Kunratice, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch (shromážděné pořizovatelem při tvorbě Zadání ÚP) – byly zařazeny do ÚP Kunratice po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Kunratice,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Kunratice,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovně **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Kunratice,
- koncepce ÚP Kunratice byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Kunratice.

Po **společném jednání k návrhu** ÚP Kunratice a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány byly některé plochy vyřazeny, rozděleny nebo upraveny na základě stanovisek dotčených orgánů (úpravy viz následující tabulky).

Po **veřejném projednání** návrhu ÚP Kunratice na základě **vypořádání námitek** nebylo měněno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Legenda k následujícím tabulkám:

Z01	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
Z34	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z09	plocha upravena (změněn plošný rozsah), nebo upraven regulativ po společném jednání k návrhu ÚP

Regulační kód ploch zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně). Po společném jednání k návrhu ÚP Kunratice na základě stanovisek DO a následné úpravě rozsahu ploch byly prověřeny všechny regulační kódy.

Tab. D.3_1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Ozn.	funkce regulace	umístění	specifikace
Z01	G.1	úzkokolejka	nástupní místo, parkování
Z02	A.2.20.60	u silnice III/03511	ÚPO, zmenšeno oproti ÚPO, bydlení s možností podnikání, služby
Z03	A.2.20.60	u silnice III/03511	ÚPO, bydlení s možností podnikání, rodinná farma
Z04	B.2.15.70	u silnice III/03511	ÚPO, individuální bydlení na okraji zástavby při silnici III/03511
Z05	A.2.20.60	u silnice III/03511	ÚPO, zařízení OV, služby, domy smíšené funkce při silnici III/03511
Z06	B.1.15.70	u koupaliště	individuální bydlení v zastavěném území, stávající zahrada k RD
Z07	S.1.10.50	u koupaliště	rozvoj sportovní vybavenosti u víceúčelové nádrže
Z08	B.1.10.80	u koupaliště	individuální bydlení navazuje na zastavěné území, stáv. zahrada a sad k RD
Z09	B.2.15.70		individuální bydlení, v proluce zastavěného území, stávající zahrady k RD
Z10	B.1.15.70		individuální bydlení navazuje na zastavěné území, malý sklad (realizován), rozvoj stávajícího bydlení
Z11	B.2.15.70	samota	individuální bydlení, rodinná farma, navazuje na zastavěné území
Z12	B.2.15.70	centrum obce	individuální bydlení, malá skladovací hala
Z13	B.1.10.80	centrum obce	individuální bydlení, stávající zahrada k RD
Z14	B.1.10.80	centrum obce	individuální bydlení, stávající zahrada k RD
Z15	G.1	centrum obce	parkoviště u Kunratického rybníka, záměr obce
Z16	B.1.15.70	centrum obce	ÚPO, centrum obce, individuální bydlení v proluce zástavby, zbylý pozemek z návrhové plochy
Z17	B.1.15.70	centrum obce	individuální bydlení na okraji zastavěného území (hist. stavební pozemek)
Z18	B.2.15.70	centrum obce	individuální bydlení v proluce zástavby, stáv. zahrada
Z19	B.2.15.70	centrum obce	individuální bydlení v proluce zástavby, stáv. zahrada
Z20	B.1.15.70	k silnici III/03512	individuální bydlení v proluce zástavby (stávající zahrady k RD)
Z21	B.1.15.70	u silnice III/03512	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území
Z22	B.1.10.80	u silnice III/03512	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, část pro rozvoj rodinné farmy
Z23	B.1.10.80	severovýchod	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, rozvoj rodinné farmy
Z24	B.2.15.70	severovýchod	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, rozvoj rodinné farmy
Z25	B.2.15.70		ÚPO, individuální bydlení v proluce zástavby, zbylá část návrhové plochy
Z26	B.1.15.70	sever	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, zbylá část návrhové plochy ÚPO
Z27	B.1.15.70	sever	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, v přípravě
Z28	B.2.15.70	sever	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, v investiční přípravě
Z29	J.1.15.70	sever,	rozvoj aktivit soukromého zemědělce, realizována stavba na uskladnění sena (zkolaudováno)
Z30	I	sever,	obecní kompostárna (záměr obce)
Z31	P	sever	místní komunikace - úprava
Z32	P	sever	místní komunikace – most nebo transbordér, spojení na Hartu, záměr obce
Z33	P	západ,	VPS, propojení účelových komunikací u kapličky, přístup k lesním pozemkům a k jezu
Z34	P	jih	účelová komunikace, přístup k zemědělským pozemkům za bývalou tratí
Z35a,b	P	úzkokolejka	cyklostezka – návrh, těleso bývalé úzkokolejné dráhy
Z36	I	sever	čistiřna odpadních vod (mechanicko biologická)

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Kunratice

D.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby vyplývají z celkové urbanistické koncepce obce zpracované na základě Zadání ÚP, přičemž pouhá obnova charakteru využití ploch a změna způsobu zástavby není považována za přestavbu.

Tab. D.3 2: Odůvodnění vymezení ploch přestavby

ozn. plochy	funkce regulace	umístění	specifikace
P01	E.2.40.20	Marmeládka	ÚPO, využití dlouhodobě opuštěného výrobního areálu (brownfield)
P02	A.2.40.10	zámeček	ÚPO, využití areálu brownfield pro smíšené aktivity (např. zařízení občanského vybavení v promísení s bydlením a službami)
P03	A.1.30.30	teletník	ÚPO, nové využití areálu brownfield pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, služby)
P04	A.2.40.20	hospodářská usedlost č.p.14	ÚPO, nové využití areálu (brownfield) pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, služby, rodinná farma)
P05	B.1.15.70	myslivecký dům	nové využití bývalého objektu mysliveckého sdružení pro bydlení

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Kunratice

D.3.5 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy nezastavitelné jsou v ÚP Kunratice všechny vymezeny jako **plochy změn v krajině** (vymezeny mimo zastavěné území) a jejich odůvodnění je součástí kapitoly D.5.1.

D.3.6 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinotvorné prvky** místního významu.

Zeleň sídelní tvoří: nezastavěné a nezastavitelné plochy sídelní zeleně a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech).

SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Jedná se o **sídelní (urbánní a rurální)** vzrostlou zeleň dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační...

Prvky této urbánní i rurální zeleně se vyskytující zejména **v zastavěných územích** obce. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

- **zeleně veřejné** – parkově udržované sporadické plochy v centru obce na pozemcích v majetku obce, tvořené cíleně založenou parkovou vzrostlou zelení většinou na udržovaných travnatých plochách, kdy k nejvýznamnějším patří prostor místní požární nádrže/koupaliště, plocha hřbitova, okolí hřiště, prostor kolem památníku povodně z roku 2010, památníku Napoleonských válek (prostor vhodný pro vyšší ochranu v kategorii registrovaný VKP), prostor před místní restaurací, travnatý břeh podél silnice v JZ části obce aj.
- **zeleně v zástavbě, urbanizovaná** – udržovaná okolí bytových domů vč. předzahradek, skupiny, linie, hloučky i solitéry, vesměs cíleně založené, struktury s výraznou ochrannou, hygienickou i rekreační funkcí vyskytující se v zástavbě i v jejím okolí, bez ohledu na vlastnické vztahy (vyskytují se zde jak na obecních a veřejnosti přístupných pozemcích, i na pozemcích zjevně soukromých, jsou i charakteru vyhrazené a veřejnosti nepřístupné zeleně v oplocených areálech zemědělsky výrobních ploch apod.), tuto kategorii místy doplňují i krajinářsky hodnotné lokality ploch zahrad s užitkovými ovocnými dřevinami i s okrasnými výsadbami ostatních druhů dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě. K nejvýznamnějším a nejdominantnějším prvkům s ochrannou hygienickou funkcí patří linie TP podél pozemku fungujícího areálu AGROFANDA, avšak na pozemcích okolí opuštěných brownfields se jedná o živelné nálety a nárosty iniciálních stadií lesa).

Celkově se jedná se o **sídelní vzrostlou zeleň dřevin, keřů i travních porostů**, vyskytující se v intravilánu obce a jejích částech. Z hlediska druhového složení se jedná o domácí druhy: LP, JS, JŘ, OL, BŘ, OŘ, JV, KL, KŠ, BK, SM, BO, BOČ, KŠ, MD..., ale i o nepůvodní druhy – AK, VJ, a různé kultivary ZV, jalovců, BO, SMP (stříbrné i zelené formy), na účelových i okrasných zahradách s množstvím ovocných i okrasných dřevin.

Poznámka: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

Prvky této kategorie se zde vyskytují v podobě **solitér, hloučků, linií** i větších homogenních ploch. Ke krajinářsky hodnotným lokalitám lze řadit i plochy zdejších zahrad i s okrasnými výsadbami dřevin a keřů, a to jak v obytné, tak rekreační zástavbě apod. Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je mj. i **propojení** rozptýlené zástavby, stabilizace **rozčlenění** prostorové struktury obce a vytvoření **vazby** mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. **Systém sídelní zeleně** na území obce plynule navazuje (v některých vymezených prvcích vzrostlé zeleně i prolíná) na **systém krajinné zeleně** na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochách změn v krajině).

Při vyšším zastoupení prvků nelesní zeleně tvoří základ samostatné kategorie - **ploch sídelní zeleně (Z)**. Stávající plochy sídelní zeleně jsou vymezeny zejména v nivách vodních toků ve vazbě na rozptýlenou zástavbu a místní komunikace.

Navrhují se plochy změn v krajině - plochy sídelní zeleně (ZX):

- v kontaktu s centrem obce a Kunratickým rybníkem se navrhuje založení plochy sídelní zeleně (plocha N01), úprava nástupního prostoru ve směru pod centra obce ke Kunratickému rybníku,
- u řeky Smědé (navržena obnova mostu nebo zřízení transbordéru – plocha Z32) se v souladu se záměrem obce navrhuje plocha pro pobyt u vody s možností přírodního koupání (plocha N02).

D.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať č.037 **Liberec – Jindřichovice pod Smrkem, Frýdlant v Čechách – Černousy**, kontaktující řešené území v jeho severní části je součástí mezinárodní trasy Praha – Turnov – Liberec – hranice ČR/Polsko s předpokladem úprav pro zvýšení rychlosti. V PÚR ČR je železniční trať vymezena v koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 pro její modernizaci a optimalizaci. Úpravy stávající trati na požadované parametry budou ale obtížné. Jedná se o jednokolejnou neelektrizovanou železniční trať délky 39 km (úsek Liberec – Černousy - hranice ČR/Polsko) zařazenou do sítě celostátních drah, která v současné době neodpovídá dopravním nárokům. Denní celkový počet vlaků 36, návrhová rychlost 80 km/hod. Postupným omezováním počtu vlakových kilometrů dochází ke zhoršení obsluhy území a výraznému přesunu kapacit nákladní dopravy na silnici.

ÚP Kunratice upřesňuje koridor konvenční železniční dopravy (ZUR_D27) pro optimalizaci této železniční trati v rámci ploch dopravní infrastruktury – drážní. Na území obce není žádná železniční stanice ani zastávka, nejbližší je ve Frýdlantu (cca 4 km). Význam železniční dopravy pro Kunratice je minimální.

V roce 1900 byla vybudována úzkorozchodná železniční trať Frýdlant – Kunratice – Děčichov – Heřmanice – Zittau (rozchod 750 mm), která byla nejprve po druhé válce zkrácena jen do Heřmanic (mezinárodní doprava byla zastavena), po té byl přerušen a opět obnoven provoz a v roce 1976 byl na ní provoz definitivně ukončen a v roce 1996 byla snesena (odstraněny kolejnice). Po tělese této bývalé dráhy se připravuje projekt nové cyklostezky (viz dále).

Ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice obvodu dráhy) je stanoveno podle zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění.

V ochranném pásmu dráhy bude výstavba objektů trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE III. TŘÍDY

Území obce leží při západní části Frýdlantského výběžku. Vedení dopravní sítě odpovídá historickému vývoji komunikací a širším dopravním vztahům. V území obce probíhají **silnice III. třídy**. Jižní části území prochází silnice III/03511 hranice ČR – Frýdlant, silnice III/0353 vede zastavěným územím Kunratic a dále na sever podél Smědé ke státní hranici ve Vsi, silnice III/03512 tvoří spojku centra Kunratic ze silnice III/03511 a silnice III/03514 prodlužuje S - J dopravní trasu ve směru do Děčichova. Trasy silnic jsou stabilizovány.

Silnice **III/03511** hranice ČR – Frýdlant je v souladu se ZÚR LK navržena k rekatégorizaci na silnici II/291 (je upřesněno vymezení koridoru ZUR_D24), jako součást silničního tahu Bogatynia – hranice ČR – Frýdlant - Nové Město pod Smrkem. Silnice má návrhovou kategorii S 9,5/70, stávající silniční přeshraniční spojení bude stabilizováno. V současnosti (04/2017 - 08/2017) je silnice rekonstruována.

Silnice **III/0353** Kunratice – Višňová – Černousy tvoří hlavní dopravní osu zastavěného území Kunratic a má návrhovou kategorii S 7,5/60. V zastavěném území v blízkosti školy a školky jsou částečně vybudovány jednostranné chodníky a zálivy pro autobus v místě zastávek koupaliště a Marmeládka. ÚP navrhuje pro zvýšení bezpečnosti chodců postupně doplnit jednostranný chodník po celé délce zastavěného území a dále upravit prostor v místě autobusových zastávek.

Silnice **III/03512** tvoří krátkou spojku mezi silnicí III/03511 a středem obce Kunratice (silnice III/0353). Silnice má velmi úzký profil a vede oboustrannou alejí (pasportní šířka je 4,3m). Dosažení návrhové kategorie S 7,5/60 bude vyžadovat podstatné dotčení této aleje. Intenzita provozu je nízká.

V rozsahu zastavěného území se navrhuje silnici doplnit jednostranným chodníkem a provést úpravu dopravního uspořádání prostoru křižovatky se silnicí III/0353, kde je současně i autobusová zastávka u mostu.

Silnice **III/03514** Kunratice – Heřmanice – Dětrichov tvoří spojku jižním směrem přes Dětrichov na silnici I/13. Silnice je velmi úzká, zejména mimo území obce Kunratice (pasportní šířka 5,1m) a vede velmi pěknou oboustrannou alejí. Místy jsou vybudovány výhybny. Dosažení návrhové kategorie S 7,5/60 bude vyžadovat podstatné dotčení této aleje. Intenzita provozu je nízká.

Z důvodů respektování **normové kategorizace krajských silnic** II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16.03.2004, je nutné dodržovat zásady umísťování staveb mimo zastavěné území ve vztahu k ochrannému pásmu silnic a v zastavěném území ve vztahu k příslušné kategorii. V hlavním a přidruženém dopravním prostoru silnic III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras bezmotorové dopravy a pásů doprovodné zeleně.

ÚP Kunratice **vytváří územní podmínky** pro postupnou úpravu silnic do návrhových kategorií (viz kapitola F.3.2 návrhu ÚP). Postupně by měly být odstraňovány dopravní závady spočívající v nedostatečném šířkovém, směrovém a výškovém uspořádání, lokálně zúžených profilech, nepřehledných místech, v absenci chodníků a nekompletním dopravním značení. Jedná se zejména o úpravy silnice III/0353 v zastavěném území, kdy jsou v ÚP vytvořeny územní podmínky pro optimalizaci profilu silnice a realizaci jednostranného chodníku. Ostatní navržené úpravy sledují zlepšení rozhledových poměrů na křižovatkách a dopravní uspořádání prostoru křižovatky III/0353 a III/03512 (vodorovné značení, zastávka bus, mobilní zeleň aj.).

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce Kunratice a dále připojují obec na síť státních a krajských silnic.

Místní obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství(P).

Mezi **hlavní místní obslužné komunikace** byla zařazena spojnice centra obce kolem bytových domů k silnici III/0353 na severním okraji sídla. Typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací bude MO2k 6,5/6,5/30 až MO2k 8/6,5/30. Intenzita dopravy je velmi nízká.

Další obslužné komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní místní komunikace v rozsahu zastavěného území jsou též převážně s asfaltovým povrchem a slouží k zajištění dopravní přístupnosti obytné zástavby a občanského vybavení. Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství však ve většině případů umožňují dosáhnout minimálního návrhového typu MO1k -/4/30 s výhybnami po 80 - 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy. Nové místní komunikace se nenavrhují, mimo místní úpravy u budoucí kompostárny.

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,...) na tomto řešení.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v plošně větších **rozvojových lokalitách** (plocha Z27, kde je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie) je nutné jejich rozpracování ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě komunikací, ale i k vnitřní obslužnosti (pěší vazby, odstavování vozidel apod.).

Účelové komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi a dále k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. V grafické části jsou vymezeny jako veřejná prostranství z hlediska dopravního významu nejvýznamnější z nich, které zejména propojují více kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Šířkové uspořádání nelze kategorizovat, mnohdy se jedná o jednopruhové komunikace s různorodým povrchem od živice po rostlý terén.

ÚP Kunratice navrhuje **zlepšení prostupnosti** území realizací účelové komunikace a to:

- propojení účelových komunikací u kapličky (plocha Z33), kategorie P4/30 pro zlepšení přístupu k lesním porostům a jezu.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Územím obce jsou vedeny **čtyři autobusové linky** v trasách průtahů silnic III. třídy a spojují Kunratice s Frýdlandem, Libercem, Bogatyní. Počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají hlavně potřeby v dojíždě za prací a do škol. V sobotu a neděli jedou spoje do Frýdlandu nebo Liberce 4x za den.

Na území obce lze využít **autobusové zastávky**: Kunratice u mostu, Kunratice koupaliště, Kunratice Marmeládka. Převažující část obytné zástavby je v docházkové vzdálenosti 400m (5 minut). Mimo tuto docházkovou vzdálenost leží okrajové části zástavby v severní části sídla. Umístění zastávek je stabilizováno. Pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu je navrženo vytvořit zálivy pro autobus ve směru na Liberec v prostoru autobusových zastávek u mostu a Marmeládka.

DOPRAVA V KLIDU

Nabídka v možnosti **odstavování vozidel** v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatní u objektů služeb a dlouhodobé u podniků nebo ubytovacích kapacit.

Tab. D.4 1: Charakteristika stávajících parkovacích ploch

část obce	parkovací plocha	kapacita
Kunratice	hasičská zbrojnice	5
Kunratice	Agrofanda	5

Zdroj: místní šetření zpracovatele, 2017

Parkovací plochy nejsou vyznačeny a jejich využití je různorodé. Navrhuje se vybudování parkoviště u Kunratického rybníka (plocha Z15) využitelného i pro centrum obce a s návazností na plochy sídelní zeleně u rybníka. Dále jako nástupní místo na budoucí cyklostezku se navrhuje parkoviště u zrušené úzkorozchodné železniční trati u bývalé železniční stanice (plocha Z01).

Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní **odstavování vozidel obyvatel**. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Větší počet garáží byl neuspořádaně vybudován u bytových domů. Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu (rodinné domy), případné nároky v potřebě garáží pro stávající obytnou zástavbu lze vzhledem k prostorovým možnostem území uspokojit na vlastních funkčních plochách. Plochy garáží se nevyznačují a jsou součástí ploch smíšených obytných.

Odstavování vozidel rezidentů a dlouhodobých návštěvníků ubytovacích zařízeních bude řešeno v rozptýlených minimalizovaných kapacitách vyhrazených stání na plochách těchto aktivit.

Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je v současnosti stanovená v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola Parkovací a odstavná stání.

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Systém hlavních pěších tahů sleduje převážně průtahy silnic III. třídy. Dílčí pěší propojení zpřístupňují zástavbu a aktivity v území. Hlavní pěší trasa sleduje silnici III/0353 v severojižním směru, v centru sídla byl částečně zrealizován jednostranný chodník (od základní školy po odbočku k MŠ), jinak chodci využívají silnice III. třídy a místní komunikace a počínají si v souladu s pravidly silničního provozu. ÚP Kunratice navrhuje zajištění prostorů pro **bezpečný pohyb chodců**, zejména podél průtahu silnice III/0353 zastavěným územím a podél silnice III/03512 v úseku od křižovatky u mostu (autobusová zastávka) po okraj zástavby pro realizaci alespoň jednostranného chodníku.

Přes obec Kunratice jsou vedeny **cyklotrasy**:

č. 3039: Hrádek nad Nisou – Horní Vítkov – Heřmanice – Kunratice – Višňová,

č. 3059: (Bogatynia) hranice ČR – Kunratice – Frýdlant – Horní Řasnice – Srbská – hranice ČR (Miloszewo).

Cyklotrasa č.**3039** přichází do území Kunratic od jihu po místní komunikaci, prochází kolem zemědělského areálu a bytových domů a od severního okraje zástavby pokračuje po silnici III/0353 do Višňové. Cyklotrasa č. **3059** je vedena po silnici III/03511. Výhledově se navrhuje tuto cyklotrasu na území Kunratic přeložit do nové trasy po **navržené cyklostezce** vedené po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati Frýdlant – Kunratice – Dětrichov – Heřmanice (plochy Z35a, Z35b) po její realizaci.

Územím obce prochází mezinárodní euroregionální **cyklotrasa ER2** Krakonošova cesta, která vede po polském území severních svahů Krkonoš, do Libereckého kraje přichází v Novém Městě pod Smrkem (sleduje cyklotrasy č.3006, 3059) a do Polska se vrací v Kunraticích, pokračuje přes Bogatyniu a Zittau na území Ústeckého kraje v Dolním Podluží a dále do Bad Schandau v SRN, trasa na území obce sleduje cyklotrasu č.3059. ÚP Kunratice navrhuje přeložení trasy ER2 po navržené cyklostezce v úseku Frýdlant – Heřmanice – státní hranice.

Připravovaným záměrem obce Kunratice je **propojení místních cyklotras** s územím Frýdlantu v prostoru Harty. Navrhuje se obnova lávky pro pěší a cyklisty nebo výstavba transbordéru (jako turistická zajímavost).

D.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Řešené území patří do

- hydrogeologického rajonu ID 1430 Kvartér Frýdlantského výběžku, svrchní vrstva, ID útvaru podzemních vod 14300, plocha útvaru 172,462 km², kvantitativní stav neklasifikován, chemický stav – nedosažení dobrého stavu, trend koncentrací znečišťujících látek – nemění se nebo sestupný,
- hydrogeologického rajonu základní vrstvy ID 6413 Krystalinikum Jizerských hor v povodí Lužické Nisy, ID útvaru podzemních vod 64130, plocha útvaru 701,592 km², kvantitativní stav dobrý, chemický stav – nedosažení dobrého stavu, trend koncentrací znečišťujících látek – nemění se nebo sestupný.

V řešeném území nejsou evidována místa pro odběry vody pro lidskou spotřebu a jejich ochranná pásma. **Zdroje vod jsou pouze lokálního charakteru zásobující jednotlivé objekty.**

Zásobení vodou je ve Kunraticích realizováno **skupinovým vodovodem Dětřichov**. Majitelem a provozovatelem skupinového vodovodu je Frýdlantská vodárenská společnost, a.s. (FVS a.s.).

Zdrojem vody skupinového vodovodu je **vrtaná studna** o max. vydatnosti 4,5 l/s (využitelná vydatnost 3 – 3,5 l/s), odkud je voda čerpána do **VDJ Dětřichov** 100 + 250 m³ (402,30/399,00 m n.m.). Z VDJ je voda dopravována samostatně do Dětřichova potrubím PE DN 100, **do Kunratic potrubím PE DN 100** a do Heřmanic potrubím PE DN 80. Dle rozborů pitné vody kvalita vody nevyhovovala vyhlášce č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu v ukazateli pH a rovněž v ukazateli dusičnanů. Koncentrace dusičnanů se postupně snižuje a dle sdělení provozovatele (04/2017) kvalita vody již vyhovuje.

ÚP Kunratice navrhuje **rozšíření stávající vodovodní sítě** do okrajových částí sídla a rozvojových lokalit.

V souvislosti s **potenciálním ohrožením** vydatnosti podzemních zdrojů důlním dílem Turów v Polsku byla zpracována Studie proveditelnosti Posouzení dopadů plánování rozšíření těžby ložiska Turów na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod na území ve správě FVS a.s. a návrh souvisejících opatření (VRV a.s., 2015). Cílem studie bylo poskytnout koncepční materiál, který při zhodnocení dostupných informací komplexně posuzuje vliv plánovaného rozšíření těžby ložiska Turów na vodohospodářskou infrastrukturu ve správě FVS a.s.. Byl prověřen pravděpodobný scénář rozsahu důlní činnosti a jejího vlivu na zásobování pitnou vodou na území Frýdlantského výběžku. Obec Kunratice leží v území velmi ovlivněném, kde se uvažuje s výpadkem individuálních a místních zdrojů pitné vody. Byla navržena technická opatření zajišťující dostatek pitné vody v „postižených“ územích. Problematiku se navrhuje řešit komplexně v rámci celého Frýdlantského výběžku (byly vyhodnoceny dva zátěžové stavy).

Základním předpokladem pro dostatečné zásobování pitnou vodou řešeného území je **připojení skupinového vodovodu Dětřichov ke skupinovému vodovodu Frýdlant** do jednoho provozního celku (včetně vodovodu Bulovka). Ve studii bylo navrženo propojení těchto vodovodních systémů výstavbou nového vodovodního přivaděče mezi VDJ HTP Frýdlant a VDJ Dětřichov. Trasa by byla vedena přes Frýdlant Větrov, kde by byla zrekonstruována ČS. Délka nového přivaděče by byla cca 7,3 km. Jako možné řešení budoucí trasy vodovodního přivaděče se současně prověřuje jeho vedení z Frýdlantu dále v tělese bývalé úzkorozchodné dráhy (po území obce Kunratice) a podél stávajícího rozváděcího řadu do vodojemu Dětřichov. Tato trasa je zakreslena do ÚP Kunratice.

Výpočet potřeby vody

Stávající stav

Při výpočtu bylo uvažováno s potřebou vody 120 l/os.den, tj. 100 l/os.den pro běžnou spotřebu (podle novely vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění vyhl. č. 120/2011 Sb.) + 20 l/os.den pro služby apod.

Vzhledem k charakteru řešené oblasti, tj. podílu trvale bydlících a rekreantů, dále sezonních návštěvníků této atraktivní oblasti, zdrojů pitné vody včetně technologických zařízení, je výpočet potřeby pitné vody poměrně nepřesnou entitou. Lze vycházet jen orientačně z počtu obyvatel trvale bydlících v roce 2016, tj. 369 osob. Počet se může zvýšit v měsících s největší návštěvností až o 15%. Současný stav zásobování pitnou vodou nevykazuje kvantitativní nedostatky, nicméně požadavky na rozvoj obce a další plánované rozšíření vodovodní sítě je třeba podložit studií, která zhodnotí výpočet stav a další možnosti rozšíření.

Návrhový stav

Návrhový stav vychází z počtu současně trvale bydlících obyvatel 369 a z předpokládaného nárůstu na cca 400 obyvatel (k roku 2030) a s dalšími uživateli území(sezónní návštěvníci a rekreanti), tj. celkem uživatelé území cca 450 osob.

Tab. D.4_2: Bilance potřeby vody

	Počet	Qp(l/s)	Qm(l/s)	kd	Qh(l/s)	kd
stav obyvatelé	369	0,513	0,82	1,6	1,64	2
návrh obyvatelé	400	0,555	0,88	1,6	1,78	2
návrh uživatelé území	450	0,625	1,00	1,6	2,0	2

Qp - průměrná denní potřeba je počítána 120 l/osobu a den x 450 osob = 54000 l/den = 2250 l/hod = 0,625 l/s

Qm - maximální denní potřeba vody – $Qp \times kd = 0,625 \text{ l/s} \times 1,6 = 1,0 \text{ l/s} = 3600 \text{ l/hod} = 3,6 \text{ m}^3/\text{hod} = 86,4 \text{ m}^3/\text{den}$
kde kd je koeficient denní nerovnoměrnosti a pohybuje se v rozmezí 1,1 – 1,6, byla vzhledem k malým spotřebistům zvolena hodnota 1,6

Qh - maximální hodinová potřeba vody – $Qm \times kd = 3,6 \times 2 = 7,2 \text{ m}^3/\text{hod} = 172,8 \text{ m}^3/\text{den} = 2,0 \text{ l/s}$
kde kd je koeficient hodinové nerovnoměrnosti v hodnotách 1,5 – 2,5

V obci je také provozován **soukromý vodovod** pro potřeby farmy Agrofanda spol. s r.o. (chov skotu) s odběrním místem v Kunraticích a věžovým vodojemem. Bližší údaje nebyly poskytnuty.

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu (5) zakreslena.

ODKANALIZOVÁNÍ

V Kunraticích **není vybudována kanalizační síť**. Odpadní vody odtékají po individuálním předčištění v septicích přímo do potoka – 28% a do podmoků – 36% obyvatel. Malá část rodinných domků má vybudovány bezodtokové jímky – 36% s následným vyvážením na ČOV Frýdlant se svozovou vzdáleností do 5 km. U několika nových rodinných domů byly instalovány domovní MČOV. Odpadní vody od přechodně bydlících obyvatel - 100% má splaškové vody odváděné do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Frýdlant se svozovou vzdáleností do 5 km. V obci je zemědělský podnik zabývající se živočišnou výrobou, odpadní vody likviduje samostatně.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů struh a propustků do potoka a vsakovány do terénu.

PRVK LK počítá v sídle Kunratice s vybudováním gravitačně výtlačného systému kanalizace ukončené na kořenové ČOV. Byla zpracována dokumentace pro stavební povolení (Ing. Hudec, 2006). Byla navržena **oddílná splašková kanalizace** (zčásti gravitační a zčásti tlaková), čerpací stanice a kořenová ČOV. Vyčištěné odpadní splaškové vody měly být vypouštěny do řeky Smědé.

Přehodnocením technických a územních **podmínek**, zpřísněné legislativy na kvalitu vypouštěných vod bylo upuštěno od koncového řešení čištění odpadních splaškových vod na kořenové ČOV a zvolen prostorově a technologicky méně náročnější způsob, tj. mechanicko-biologická technologie. Tato změna vyvolá zároveň změnu v současném PRVK LK. ČOV je navržena severně od zástavby sídla při Kunratickém potoce s odvodem vyčištěných splaškových vod do řeky Smědé.

Při severním okraji zástavby je navržena **ČSOV 1**, ze které by byly splaškové vody přečerpávány na ČOV (vedení gravitační stoky k ČOV je z důvodů složitých majetkoprávních vztahů, geologických podmínek a morfologii terénu problematické).

Možnost vypouštění odpadních splaškových vod je v první řadě závislá na kvantitativním a kvalitativním stavu recipientu, do něhož jsou vyčištěné odpadní splaškové vody odváděny. Ovlivnění českého území **těžební činností v dole Turów** se netýká pouze poklesů hladiny podzemní vody, nýbrž celého vodního režimu v jeho širokém okolí, a to včetně vodnosti některých povrchových toků. Měření provedená v rámci hydrogeologického monitoringu potvrdila ztráty vodnosti i řeky Smědé.

Hlavním opatřením na systému likvidace odpadních vod je jejich čištění a vypouštění do dostatečně vodného toku – Smědé. I přes prokázané ztráty je vodnost Smědé dostatečná pro vypouštění vyčištěných odpadních vod z ČOV. **Alternativním řešením** je náhrada všech stávajících domovních ČOV, septiků s přepady do vodních toků v postižené lokalitě bezodtokovými jímkami s vyvážením na ČOV Frýdlant. S ohledem na ekonomiku provozu a zvýšené zatížení životního prostředí dopravou výstavbu bezodtokových jímek nedoporučujeme.

Proto se v případě zvýšení negativních dopadů těžby v dolu Turów na vodnatost toků výhledově navrhuje **připojení gravitační splaškové kanalizace** sídla Kunratice novým výtlačným řadem z ČSOV 1 na **ČSOV Kunratice** navržené při silnici III/03511. Odtud by splaškové vody (společný výtlač pro obce Dětrichov, Heřmanice, Kunratice) byly transportovány kanalizačním potrubím podél silnice III/03511 na ČOV Frýdlant. ČOV Frýdlant by byla příslušně zkapacitněna (o cca 1300 připojených obyvatel). Toto řešení vyvolává potřebu vysokých investičních nákladů.

Pro výhledové podrobné prověření tohoto řešení je v grafické části dokumentace vymezen **koridor územní rezervy pro umístění staveb a zařízení splaškové kanalizace – výtlač na ČOV Frýdlant**. Záměr byl převzat z Návrhu opatření pro oblast likvidace odpadních vod (studie Posouzení dopadů plánovaného rozšíření těžby ložiska Turów na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod na území ve správě FVS a.s. a návrh souvisejících opatření – VRV, 2015).

Dešťové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Ochranné pásmo navržené ČOV bude stanoveno v podrobnějších stupních dokumentace podle „TNV 756011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení“.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

Výpočet množství odpadních vod a znečištění – návrh

Tab. D.4_3: Výpočet množství odpadních vod a znečištění

NAVRHOVANÝ STAV	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	q	Q ₂₄	Q ₂₄	BSK ₅	
					[m ³ /den/EO]	[m ³ /den]	[l/s]	[g/EO/den]	[kg/den]
Plochy bydlení	osoba	400	1 obyv. = 1 EO	400	0,15	60,000	0,694	60	24,000
Plochy výroby, služeb a skladování (zaměstnanci ve výrobě)	zaměstnanec (pracovní příležitost)	30	1 PP = 0,5 EO	15	0,15	2,250	0,026	60	0,900
Plochy výroby, služeb a skladování (administrativa)	zaměstnanec (pracovní příležitost)	7	1 PP = 0,33 EO	2,31	0,15	0,347	0,004	60	0,139
ZŠ, MŠ	žák	50	1 žák = 0,2 EO	10	0,12	1,200	0,014	60	0,600
CELKEM NAVRHOVANÝ STAV				417,31	-	62,597	0,724	-	25,039

pokračování

CHSK _{CR}		NL ₁₀₅		N _{CELK.}		P _{CELK.}	
[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]
120	48,000	55	22,000	11	4,400	2,5	1,000
120	1,800	55	0,825	11	0,165	2,5	0,038
120	0,277	55	0,127	11	0,025	2,5	0,006
120	1,200	55	0,550	11	0,110	2,5	0,025
-	50,077	-	22,952	-	4,590	-	1,043

		Q _d	Q _d
		k _d	
		[m ³ /den]	[l/s]
Maximální denní přítok Q _d	1,5	93,895	1,087

		Q _d	Q _d
		k _h	
		[m ³ /den]	[l/s]
Maximální hodinový přítok Q _h	2,7	253,516	2,934

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Sídelní útvar Kunratice je závislý na přívodu elektrické energie, v řešeném území **není výroba elektrické energie**. V širším okolí je výroba elektrické energie realizována využitím vodní energie a větrné energie. Nejblíže jsou MVE Harta (výkon 350 kW) a MVE Víška (výkon 500 kW) a dále VVE ve Višňové (výkon 6x2050 kW) nebo VVE v Heřmanicích (výkon 600 kW) a na Lysém vrchu (výkon 5x500kW). Nové MVE se z důvodů ochrany přírodních hodnot (EVL Smědá) a již téměř vyčerpaný potenciál vodního toku Smědá nenavrhují.

Území obce je napájeno v napěťové **hladině 22 kV** z transformovny TR Frýdlant – Větrov (110/22 kV). **Transformovna** je napájena z TR Bezděčín (400/220/110 kV) vedením, které do transformovny Frýdlant - Větrov přichází od Liberce pod č.1548 a odchází do transformovny Noviny pod Ralskem pod č.1550. Transformovna je vybavena dvěma transformátory o jmenovitém výkonu 40 MVA a 25 MVA. Z transformovny 110/22 kV Frýdlant - Větrov je vyvedeno šest venkovních vedení VN 22 kV v dimenzi 3 x ALFe 70 – 3 x ALFe 120, Vedení mají místní názvy: Frýdlant, Bytex, Višňová, Albrechtice, Luh, Nové Město pod Smrkem.

V sídelním útvaru je stabilizovaná síť rozvodů VN 22 kV a venkovních trafostanic (stožárové). **Rozvody VN 22 kV** jsou řešeny **nadzemním vedením**. Přes řešené území prochází **podzemní kabel VN 22 kV** vedený od parku větrných elektráren ve Višňové do TR Frýdlant – Větrov a **podzemní kabel VN 22 kV** od MVE Harta k trase nadzemního vedení VN 22 kV v Kunratcích. Rozvody NN nejsou předmětem územního plánu.

Realizaci navržených zastavitelných ploch dojde k **navýšení** soudobého elektrického příkonu o cca 0,9 – 1,2 MW. Nové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit. V řešeném území se vyskytuje celkem 5 trafostanic VN/NN.

V souvislosti s navrženým rozvojem výstavby v severní části sídla se navrhuje vybudování jedné nové trafostanice VN/NN (**TN1**) včetně přípojného vedení. V případě potřeby lze další nové trafostanice realizovat v rámci všech zastavěných a zastavitelných ploch v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

Tab. D.4 4: Přehled stávajících trafostanic

číslo	označení dle ČEZ	lokality	provedení	OP
T1	T572	bramborárna	distribuční	30
T2	T409	mateřská škola	distribuční	30
T3	T569	u školy	distribuční	30
T4	T564	Agrofanda	velkoodběr	7
T5	T410	Marmeládka	distribuční	30

Zdroj: ÚAP ORP Frýdlant, 2016

Budou respektována **ochranná pásma** pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu. Ochranná pásma, jakožto vedení elektrické energie jsou převzata z ÚAP ORP Frýdlant.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zastavěné území **sídla Kunratice** není plynofikováno. Plošná plynofikace se zejména z ekonomických důvodů nenavrhuje

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** budou využívány v sídle Kunratice nejvíce elektrická energie, tepelná čerpadla a dřevo. Hnědé uhlí bude dále vytěšňováno. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.

Ochranná pásma pro teplárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou vzhledem k lokálnímu vytápění potřebná.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb bude podporována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech se budou používat osvětlovací soustavy s vysokou účinností a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody)
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů značně omezena. Distribuční společnosti již omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů. Navrhuje se instalace světelných panelů na budovách, která se považuje za technické zařízení budov. Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu.

Možnosti využití **větrné energie**

V rámci zpracování návrhu Aktualizace č.1 ZÚR LK bylo posuzováno území Libereckého kraje na vhodnost umístování **vysokých větrných elektráren (VVE)**. Z důvodu ochrany přírody a krajiny patří prostor nadregionálního biocentra NC68 Poustecká obora a území NATURA 2000 (EVL Smědá) k „území nevhodnému“ pro umístování VVE, veškeré lesní pozemky a zástavba obce Kunratice tvoří území „spíše nevhodné“, přilehlá otevřená část území tvořená většinou zemědělskými pozemky náleží k „území podmíněně vhodnému“. Případný záměr na umístění VVE bude nutno odpovědně posoudit nejen z hlediska technickoekonomického, ale i s ohledem na jeho potenciální negativní vlivy na přírodu a krajinu a životní prostředí obyvatel.

Možnosti využití **energie z biomasy**

Biomasa se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatřeních v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů). Vzhledem k faktu, že území obce Kunratice není tvořeno velkoplošnými zájmy zvláštní ochrany přírody a krajiny, je vhodné připouštět pěstování nepůvodních druhů rostlin (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí) pro energetické účely podmínit žadatelem doložené zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.

Využití **geotermální energie** se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

Bioplyn

Bioplyn se vyskytuje v oblasti živočišné výroby, dřevního odpadu, biomasy, čistíren odpadních vod, průmyslu. U využití bioplynu, které je již technicky zvládnuté je velmi důležité jeho kvalitní vyčištění před další spotřebou. Podmínkou pro jeho využití je dobré technické zázemí budoucího výrobce.

SPOJE

Přes území neprochází žádná radioreleová trasa. Přes obec prochází **dálkový telefonní kabel (O2)**.

Ochranná pásma podzemních telekomunikačních **vedení** a zařízení stanovená v § 92 zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. nejsou s ohledem na malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu (5).

Radionavigační zařízení

Při severním okraji obce Dětrichov, v sousedství Ptačího vrchu, je umístěn radiomaják D-VOR - zařízení Řízení letového provozu České republiky s. p. (podklad ÚPO Dětrichov).

Rozhodnutím Státní letecké inspekce ze dne 23.4.1982 byly pro radiomaják stanoveny následující ochranná pásma:

Sektor A kruh $r_1 = 30$ m

Sektor B mezikruží $r_1 = 30$ m a $r_2 = 60$ m

Sektor C mezikruží $r_2 = 60$ m a $r_3 = 200$ m

Sektor D mezikruží $r_3 = 200$ m a $r_2 = 600$ m

výška protiváhy $H=3$ m, průměr 30m

Do správního území Kunratic částečně zasahuje ochranné pásmo sektoru D, kde požadavky na terén nejsou specifikovány. Terén by měl být rovinný nebo se sklonem max. 20%.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem **spolehlivě zabezpečena** a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Kunratice má obecně závaznou vyhláškou **č.1/2015**, kde je stanoven **systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů** vznikajících na území obce včetně nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologicky rozložitelný odpad, papír, plasty, sklo, kovy, textil, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do sběrných nádob a pytlů (u rekreačních staveb), které jsou k vyzvednutí na OÚ. Svoz a likvidaci domovního odpadu včetně jeho separace provádí společnost F.C.C: a.s. Odpady jsou odváženy mimo území obce do spalovny Liberec.

Zvláštní sběrné nádoby jsou pro **separovaný odpad** (papír, sklo, plasty) umístěny na stanovištích:

- na návsi
- u zastávky autobusu, koupaliště
- naproti domu č.p. 73
- vedle domu č.p. 3

Oddělené soustřeďování kovů je zajišťováno jejich odkládáním do zvláštní sběrné nádoby u budovy obecního úřadu.

Obec zajišťuje **ambulantní svoz nebezpečného odpadu dvakrát ročně z předem vyhlášených stanovišť**. Sběr a svoz **velkoobjemového odpadu** je zajišťován dvakrát ročně z předem vyhlášených stanovišť pomocí velkoobjemového kontejneru.

Obec Kunratice má obecně závaznou vyhlášku **č.2/2015**, kterou se stanoví systém **komunitního kompostování** a způsob využití zeleného kompostu k údržbě a obnově veřejné zeleně na území obce Kunratice. Rostlinné zbytky jsou od 1.4. do 31.10 ukládány v komunitní kompostárně na st.p.č. 87. Plocha není nijak oplocena ani upravena. ÚP Kunratice v této lokalitě vymezuje rozvojovou plochu Z30 pro umístění **komunitní kompostárny**. Obec též v rámci mikroregionu Frýdlantsko má projekt na pořízení domácích kompostérů a štěpkovače.

Na území obce Kunratice není povolena ani v provozu **žádná skládka odpadů**. Navrhuje se rekultivace a zalesnění bývalé skládky u Marmeládky. Černé skládky na území obce jsou průběžně monitorovány a likvidovány.

V ÚP Kunratice se **nevymezují prostory pro budování skládek** odpadů, protože v nedalekém Liberci funguje závod na termické využití odpadů TERMIZO. Veškerý směsný komunální odpad je termicky využíván v tomto zařízení s dostatečnou kapacitou 100 000 t/rok.

Ve Frýdlantu funguje **skládka odpadů Frýdlant - Větrov**, skládka skupiny SOO3 - ostatní odpad, provozovatel ČEFROS s.r.o. se sídlem Horní Pertoltice č.p. 77 (IČO 25047507). Zařízení je umístěno v oblasti bývalého čedičového lomu, který se nachází cca 1 km od zastavěného území Frýdlantu.

Obyvatelé Kunratic mohou využívat ve Frýdlantu sběrný dvůr Raisově ulici a sběrný a výkupny druhotných surovin. ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro vznik **obecního sběrného dvora** např. v rámci ploch přestavby (plocha P03 – plocha smíšených aktivit) v centru obce nebo ho lze zřídit i na ploše navržené komunitní kompostárny.

D.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Zastoupení složek (druhovost) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Kunratice rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum aj,
- **občanské vybavení - sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizaci rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení - hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP Kunratice **různorodost**, územní **vyváženost a dostupnost**:

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu obce nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

Pro **rozvoj** občanského vybavení budou sloužit:

- stávající i rozvojové plochy občanského vybavení, občanského vybavení - sport,
- stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy,
- objekty a zařízení na plochách smíšených obytných,
- objekty a zařízení na plochách smíšených aktivit,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Kunratice.

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Kunratice vzhledem ke své velikosti co se týká počtu obyvatel patří k menším obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Řešené území má velmi dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Frýdlantu, které je dostupné do cca 15 minut prostředky hromadné dopravy.

V centru sídla u kostela Všech svatých je umístěn **Obecní úřad Kunratice**. Naproti je budova knihovny.

Obec provozuje jednotřídní **mateřskou školu** (kapacita 25 dětí), do které dochází děti i z okolních obcí, kde není dostatečná kapacita takovýchto zařízení. Mateřská škola má dostatečnou kapacitu i do výhledu. Při silnici III/0353 je budova **základní školy** (malotřídní ZŠ 1. – 5. ročník, 2 třídy, kapacita 30 dětí). Problémem do budoucna bude s ohledem na nízký počet dětí v obci udržet základní školu v provozu. Na druhý stupeň základní školy dojíždí žáci především do Frýdlantu. Za středním a vyšším školstvím musí studenti vyjíždět převážně do Frýdlantu a Liberce. I do budoucna s ohledem na nízký počet dětí nelze očekávat podstatné změny.

Za základními i specializovanými pracovišti zdravotní péče a vyšší zdravotní péči musí pacienti vyjíždět do Frýdlantu, kde je i nejbližší nemocnice a lékárny. Problémem současnosti je nedostatek kvalifikovaných lékařů a postupné uzavírání oddělení v této nemocnici. Obyvatelé z Frýdlantského výběžku jsou tak nuceni dojíždět za zdravotní péčí do vzdálenějšího Liberce. Zejména v zimním období je to komplikované i pro RZS, která odváží pacienty do Krajské nemocnice v Liberci.

Nedaleko od obecního úřadu je **fotbalové hřiště** s tribunou a nově bylo postaveno víceúčelové hřiště. Záměrem je v areálu bývalé družiny vybudovat senior fit park a veřejné ohniště s posezením. Pro **koupání** se využívá požární nádrž v jižní části sídla (upravena jako koupaliště), kde se navrhuje rozšíření ploch sportu (plocha Z07) pro možné rozšíření šaten, menší hřiště aj.. Záměrem obce je obnovení možnosti přírodního koupání v řece Smědé, pro což ÚP Kunratice vytváří územní podmínky vymezením plochy N02 pro úpravu břehů v rámci ploch sídelní zeleně (dnes lesní půda).

Ubytovací kapacity nabízí **autokemp Harta**, provozovaný zahraničním majitelem, v severní části sídla, který nabízí zejména ubytování v objektech a místa pro kempovací automobily. Zařízení je v ÚP stabilizováno. Stravování bude opět možné v Kulturním domě, kde se nachází i sál. Objekt prochází rekonstrukcí.

V území je vyznačeno několik **cyklistických tras**, na které mohou navázat další služby. ÚP Kunratice navrhuje doplnění těchto cyklotras a vybudování samostatné cyklostezky Frýdlant – Kunratice – Dětrichov - Heřmanice.

V Kunraticích je **obchod vedle obecního úřadu**. Stav objektů je dobrý, jedná se o typovou prodejnu. Navrhuje se soustředit pozornost i na rozvojové plochy smíšených aktivit při silnici III/03511, kde lze rozvinout nabídku zařízení občanského vybavení, zejména této kategorie (např. plochy Z03, Z05).

Hřbitov je umístěn v centrální části obce kolem kostela Všech svatých. Plochy jsou stabilizovány. Záměrem je oprava historické márnice, ohradních zdí a zřízení rozptylové loučky.

Za **vyšším občanským** vybavením (střední školství, nemocnice, lékárna, vyšší služby) vyjíždí obyvatelé především do Liberce.

ÚP Kunratice nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí. Pro tato zařízení mohou být vhodně využity zejména plochy smíšených aktivit (plochy přestavby P02, P03) v centrální části obce.

D.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Kunratice jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství (P). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch sídelní zeleně (Z).

V rámci ploch veřejných prostranství (P) jsou navrženy i stavby dopravní infrastruktury: cyklostezka po tělese bývalé úzkokolejné dráhy (plochy Z35a,b), úprava místní komunikace (plocha Z31), doplnění účelové komunikace (plocha Z33), lávka pro bezmotorovou dopravu přes Smědou (plocha Z32).

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou **součástí dotčených zastavitelných** ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě prověření území zpracováním územních studií, jejichž zpracování podmiňuje využití některých ploch.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek **i na jiných plochách** s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých zastavěných, zastavitelných, nezastavěných i nezastavitelných ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Kunratice, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

Postupnou **revitalizaci stávajících** veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, bezmotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

ÚP Kunratice vytváří systém **ploch sídelní zeleně (Z)** pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy sídelní zeleně tvoří zejména pásy podél Kunratického potoka s návaznostmi na krajinnou zeleň a okolní lesní komplexy a menší plochy parků v centru obce (na návsi). Záměrem obce je postupná revitalizace parkové zeleně, doplnění laviček, prvků pro hru dětí a úprava chodníků (podrobněji viz kapitola D.3.6 odůvodnění).

D.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Kunratice jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Kunratice jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu LK pro ORP Frýdlant aj.).

Pro potřeby zpracování ÚP Kunratice byly využity informace z ÚAP Libereckého kraje a z ÚAP ORP Frýdlant (aktualizace 2016) a podklady Hasičského záchranného sboru Libereckého kraje, Krajského vojenského velitelství Liberec, VUSS Pardubice, Policie ČR.

Jako **zdroje vody pro hašení** lze využít hydranty osazené na veřejných vodovodních řadech, pokud to bude technicky možné a pokud budou vyhovovat svými parametry (dimenze potrubí, hydrostatický tlak, průtok, atd.) a budou vyhovovat svým umístěním vzhledem k zástavbě.

Dále lze využívat přírodní a umělé vodní zdroje (Kunratický rybník, požární nádrž v jižní části obce, rybník Marmeládka, vodní toky aj.) taktéž s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje – požární stanice Raspenava. V obci aktivně funguje Sbor dobrovolných hasičů. Hasičská zbrojnice je v centru obce a připravuje se její rekonstrukce a přístavba.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Není potřeba řešit, protože není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území Kunratic stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Možná rizika představují sesuvy půd (halda Turów), havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy skladů benzínu, barev, laků a jiných hořlavín.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Libereckého kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva. V plánu ukrytí obce mají být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní obyvatelé, kteří úkrytovou možnost nemají. Jedná se o improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR).

V podnicích s ubytováním se bude počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení nutno pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m. V řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO. S výstavbou nových se nepočítá. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Dle Havarijního plánu LK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko. Nejbližší evakuační a přijímací středisko je ve Frýdlantu (vzdáleno cca 4km).

Pro provizorní **ubytování evakuovaných** osob lze využít prostory mateřské školy č.p.160, kulturního domu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS LK.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení **nevyvolává** potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v **Integrovaném záchranném systému**. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Libereckého kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR (např. 31. brigáda radiální, chemické, biologické ochrany); **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Profesionální jednotka HZS je v Raspenavě s dojezdem cca 20 minut. Sbor dobrovolných hasičů (SDH) sídlí v Kunraticích. Jednotlivé firmy v území mají vlastní požární řády.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na **povolené skládky inertních materiálů**, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je spalovna Termizo Liberec. Nakládání s **uhynulými zvířaty** je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště na území obce je vymezeno na ppč. 622/1 (pouze informativní charakter, lokalita nebyla schválena).

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí Obecní úřad Kunratice ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Kunratice nenavrhuje umísťování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami z úpravny vody Frýdlant nebo ze zdroje Lázně Libverda. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

D.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení **respektují hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu** a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině) je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Kunratice – kapitola F.).

V ÚP Kunratice jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské (K)** k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi a **plochy sídelní zeleně (Z)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní nelesní (N)**. Potenciální produkční zemědělská půda je v obci soustředěna na mírných svazích mezi okraji zástavby a okraji komplexů lesa, kde převládá využívání travních porostů.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Kunratice vymezeny **plochy lesní (L)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní lesní (N)**.

Pro stabilizaci a rozvoj kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Kunratice vymezeny **plochy vodní a vodohospodářské (V)**.

Plochy změn v krajině - plochy nezastavitelné (N) jsou v ÚP Kunratice vymezeny na základě následujících podkladů:

- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP,
- plochy identifikované jako záměry a požadavky jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do ploch změn v krajině - nezastavitelných ploch schválené Zastupitelstvem obce Kunratice – byly zařazené do ÚP Kunratice po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí.

Na základě **připomínek** po společném jednání byly provedeny **úpravy**:

- byla doplněna plocha změn v krajině - nezastavitelná plocha N26, plocha lesní,
- byla doplněna plocha změn v krajině - nezastavitelná plocha N27, plocha přírodní (lesní) jako součást nadregionálního biocentra NC68

Legenda k následující tabulce:

N01	plocha se oproti návrhu ÚP pro společné jednání nezměnila
N26	plocha nově doplněna po společném jednání k návrhu ÚP

Tab. D.5 1 Odůvodnění vymezení nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění	specifikace
N01	Z	Kunratický rybník	založení plochy sídelní zeleně v centru obce
N02	Z	Smědá	plocha pro pobyt u vody s možností přírodního koupání, záměr obce
N03	L	BK 1384/(1386)	VPO, založení plochy lesní v části biokoridoru 1384/(1386)
N04	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N05	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N06	L	skládky	zalesnění staré skládky v lomu při silnici III/03511
N07	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N08	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N09	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N10	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N11	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N12	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N13	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N14	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N15	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL

ozn. plochy	funkce regulace	umístění	specifikace
N16	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N17	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N18	L		začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N19	N	NC68 část	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást NC68, plocha přírodní lesní
N20	N	NC68 část	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást NC68, plocha přírodní lesní
N21	N	NC68 část	VPO, součást NC68 (ÚSES), plocha přírodní lesní, začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL),
N22	N	NC68 část	VPO, součást NC68 (ÚSES), plocha přírodní lesní, začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL),
N23	N	BC187 část	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást BC187 část, plocha přírodní lesní
N24	N	Kunratický rybník	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást BC1387, plocha přírodní lesní
N25	N	Kunratický rybník	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást BC1387, plocha přírodní lesní
N26	L		zalesnění a začlenění plochy v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL
N27	N	NC68 část	začlenění plochy charakteru lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL, součást NC68, plocha přírodní lesní

D.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Oblast krajinného rázu (OKR): „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Místo krajinného rázu (MKR): je „individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“ (metodiky hodnocení krajinného rázu).

Pozn.: Vymezení OKR a POKR je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu. Vymezení MKR je návrhem zpracovatele ÚP na základě podrobné znalosti terénu.

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a / nebo lidských faktorů.“ (Evropská úmluva o krajině, MZV 12/2017).

JEDNOTKY KRAJINNÉHO RÁZU

Na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP a podrobné znalosti území se navrhuje členění zdejší krajiny na uvedená místa krajinného rázu (kompilát hodnot reliéfu terénu a způsobů využívání území) v rámci vymezených nadřazených jednotek (ZÚR LK).

ÚP Kunratice vymezuje **jednotky krajinného rázu, kdy OKR a POKR** jsou upřesněním ZÚR LK:

OKR: 01 FRÝDLANTSKO

POKR: 01-1 Višňovsko a Andělsko

01-5 Frydlantsko - Hejnisko

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s centrem cca liniového osídlení podél Kunratického potoka a silnice III/0353, s venkovskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní dominanty – místy velmi členitý reliéf terénu s komplexy lesů, dále nivy vodotečí a vodní plochy. K dalším kladným krajinnotvorným prvkům patří zdejší mírně nadprůměrná lesnatost (LK i ČR) i výskyt prvků a ploch nelesní zeleně, které dokumentují i historický vývoj v území.

Stručný popis OKR (ZÚR LK)

Krajinný ráz: Pahorkatina s méně výraznou terénní modelací a rozevřenými úvalovými údolími, v ř.ú. s částí ploché nivy Smědé v meandrech, a s průrvou Smědé.

Hlavní cíle ochrany krajinného rázu: Zachování harmonického charakteru oblasti (ochrana hlavních i dotvářejících znaků).

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na **ochranu krajinného rázu**, jsou formulovány pomocí regulativů ploch rozdílného způsobu využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých MKR s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

STRUČNÝ POPIS A HLAVNÍ CHARAKTERISTIKY MÍST KRAJINNÉHO RÁZU (řazeno dle abecedy)

OKR: 01 FRÝDLANTSKO,

POKR: 01-1 Višňovsko a Andělsko

MKR Niva Smědé

MKR Harta

POKR: 01-5 Frýdlantsko - Hejnisko

MKR Kunratice

MKR Při hranicích

MKR Dětrichovsko

MKR Pod starou tratí

Vymezení **MKR** je návrhem zpracovatele ÚP Kunratice vycházející z podrobné znalosti řešeného území a místních podmínek (řazeno dle abecedy):

Dětrichovsko (OKR 01 Frýdlantsko, POKR 01-5 Frýdlantsko – Hejnisko)

Část území organicky pohledově i funkčně patřící sousedícímu území obce Dětrichov, při Z a S okraji je od zbytku území obce oddělena výraznou linií nárostů na ploše bývalé úzkokolejné železniční trati. Území je tvořeno otevřenou krajinou s převahou zatravněné orné půdy a luk, zčásti i orně využívanými pozemky, k dominantním prvkům patří několik drobných izolovaných lesíků a dominantních solitér i linií vzrostlé zeleně.

Harta (OKR 01 Frýdlantsko, POKR 01-1 Višňovsko a Andělsko)

Svébytná část území obce přírodního a přírodě blízkého charakteru (nadregionální biocentrum), tvořená úsekem meandrující řeky Smědé (EVL Smědá) místy v hlubokém kaňonu, lesy na místy prudkých přilehlých svazích řeky a na několika místních vrcholcích, v enklávách lesů s využívanými loukami. V severní části MKR se nachází část železniční trati Frýdlant – hranice ČR.

Kunratice (OKR 01 Frýdlantsko, POKR 01-5 Frýdlantsko – Hejnisko)

Homogenní a soustředěná zástavba obce podél silnice a v okolí místního, většinou kamenným opevněním regulovaného potoka, v okrajích i s rozptýlenou zástavbou, s množstvím zahrad a luk v enklávách zástavby. Stavební objekty slouží k bydlení (formou rodinných i bytových domů), část i k individuální rekreaci – zahrady jsou vesměs užitkové pro pěstování zeleniny a ovoce, místy i k chovu zvířectva.

V JZ cípu prostoru se nachází opuštěný výrobní areál s několika devastovanými, původně výrobně hospodářskými objekty (brownfields), na ploše bují nálety dřevin, V SV okraji je další významnější brownfields - areál opuštěného statku (čp.14). V centrální části se nachází drobný izolovaný les s Kunratickým rybníkem, je zde i jediný zdejší památný strom Kunratický liliovník.

Niva Smědé (OKR 01 Frýdlantsko, POKR 01-1 Višňovsko a Andělsko)

Část území ve V okraji ohraničená katastrální hranicí (levý břeh Smědé), v Z části tělesem železniční tratě. V centru MKR se nacházejí většinou využívané zemědělské pozemky (orná půda, pod silnicí louka), podél trati jsou linie vzrostlých nárostů dřevin, podél řeky místy vznikající břehové porosty.

Pod starou tratí (OKR 01 Frýdlantsko, POKR 01-5 Frýdlantsko – Hejnisko)

Část otevřené krajiny mezi okrajem obce (MKR Kunratice), okraji lesního komplexu (MKR Harta), a linií bývalé úzkokolejné železniční tratě. Prostor pro zemědělské intenzivní hospodaření (orné i luční a pastevní). K výrazným dominantám patří linie nárostů v tělese bývalé úzkorozchodné železniční tratě a zejména pak výrazné aleje podél silnic (III/03514, III/03511, III/03512), spolu s udržovaným prostorem památníku napoleonských válek s linií javoru klenu. Do MKR patří i nivní partie Zaječího potoka s drobnými lesy a loukami.

Při hranicích (OKR 01 Frýdlantsko, POKR 01-5 Frýdlantsko – Hejnisko)

Prostor mezi státní hranicí a okraji zástavby (MKR Kunratice), železnicí oddělující sousedící MKR nivy Smědé, v J části (od sousedícího MKR Pod starou tratí) je hranice tvořena silnicí III/03514 s velmi dominantní alejí (po pěstebních zásazích místy s mezerami). Plošně významnou část v Z okraji MKR tvoří větší homogenní komplex lesa, otevřený prostor mezi lesem a zástavbou obce tvoří zejména využívané zemědělské pozemky t. č. zatravněné orné půdy, luk a pastvin, využívané většinou místním agropodnikem AGROFANDA, který zde má i centrum živočišné výroby (při obvodu dominantní linie vzrostlých topolů a konifer). Na ploše MKR se nacházejí i některé přírodní dominanty místních nevýrazných kopců (Bukovník, Pískový vrch, Liščí vrch, Pahorek...), k technické dominantě patří i výrazná věž vodojemu. K dalším přírodním dominantám zde patří i prvky vzrostlé nelesní zeleně (z nich některé zasluhují i zařazení do vyšší ochrany), kromě aleje podél silnice III/03514, zejména oboustranné stromořadí podél účelové cesty v enklávě mezi lesy v SZ části MKR (v okraji lesa se nachází místně významný vyhlídkový bod umožňující výhled na část obce a Jizerských hor), a několik vzrostlých, a pro vyšší ochranu vhodných solitér v otevřené krajině (blíže viz kap. Prvky vzrostlé krajině zeleně).

Pozn...: Vymezení OKR a POKR je upřesněním údajů ZÚR LK dle aktuálního stavu v terénu, hranice MKR jsou návrhem zpracovatele ÚP.

Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu:

- stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních
- využívat půdní fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením).

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP ČR)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivé **krajinné typy**, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy **3M2** a **3M15**:

- z hlediska **osídlení** (1. místo kódu):
3 - vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
- z hlediska **způsobů využití** (2. místo kódu):
M - lesozemědělské krajiny
- z hlediska **reliéfu** (3. místo kódu):
2 - krajina vrchovin Hercynica
15 - krajina zaříznutých údolí

Řešené území je tvořeno tzv. **běžnými krajinnými typy**.

Dle převládajících způsobů využití je celé území obce tvořeno tzv. **lesozemědělskou krajinou**:

Základní charakteristiky	V území obce plošně významný krajinný typ, tvořený pestrou mozaikou lesních pozemků drobných až středně velkých komplexů lesa, zemědělské půdy a ostatních druhů pozemků (vč. sídla netvořícího plošně významné homogenní urbanizované území, tzn. že do tohoto typu je zařazeno i zastavěné území obce). Typ je pro řešené území charakteristický, je vymezený bez ohledu na reliéf terénu. Vymezený prostor poskytuje obyvatelstvu (návštěvníkům) široké spektrum využití – ryze výnosové (hospodářské činnosti využívající ZPF a PUPFL, výroba a služby v sídle...), bydlení i rekreaci a oddech. Ke krajinářsky nejcenějším aspektům patří reliéf terénu s méně dominantními prvky, existence přírodních a přírodě blízkých struktur, pestrost kultur, jejich střídání a členitost, existence nelesní vzrostlé zeleně, ale i urbanizované prvky (zástavba historická, sakrální, i novodobá). Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi složek půdního fondu.
Možná ohrožení	Zástavba mimo zastavěná a zastavitelná území vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. krajině cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny. Setrvávání neřešení brownfields.
Rámcové zásady využívání	- využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje, - zachování a obnova harmonického vztahu sídla a volné krajiny, a to přírodních i urbanistických hodnot, - novou zástavbu situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných území částí obce, - posuzovat vliv významných staveb na krajinný ráz, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, - údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání - důsledná ochrana a využívání lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny, zejména niv vodotečí.

Území obce je součástí **bioregionu 1.56 Žitavského**, je tvořeno **biochorami** (zdroj: ÚAP ORP Frýdlant, Löw a spol.).

Tab. D.5 2: Biochory v řešeném území

biochora	vegetační stupeň	typ reliéfu, skupiny půdotvorných substrátů
3BE	dubobukový	pahorkatiny s plošinami, spraše (a sprašové hlíny)
3BN	dubobukový	pahorkatiny s plošinami, zahliněné písky
3Nh	dubobukový	zahliněné písky, zahliněné písky
4BN	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny s plošinami, zahliněné písky
4PI	bukový (dubojehličnatý)	pahorkatiny, bazické neovulkanity
4UR	bukový (dubojehličnatý)	údolí, kyselá plutonity

Definice:

Bioregion je individuální jednotka na regionální úrovni. V rámci bioregionu se vyskytuje identická vegetační stupňovitost. Biocenózy bioregionu jsou ovlivněny jeho polohou a mají charakteristické chorologické rysy, dané zvláštnostmi postglaciální flóry a fauny. V rámci bioregionu se tak většinou nevyskytují jiné rozdíly v potenciální biotě než rozdíly způsobené odlišným ekotopem. Bioregion je vždy vnitřně heterogenní, zahrnuje charakteristickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocény. Zpravidla se také vyznačuje charakteristickým georeliéfem, mezoklimatem a půdami. Bioregion je převážně jednotkou potenciální bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.

Biochora je typologická (opakovatelná) jednotka členění bioregionu. Má heterogenní ráz a vyznačuje se svébytným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocény. Tyto vlastnosti jsou podmíněny kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z potenciálních podmínek krajinné sféry, zpravidla se však vyznačuje i svébytným zastoupením aktuálních biocenóz.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu v rámci jeho vymezených jednotek (OKR, POKR, MKR) je v návrzích ÚP konkretizována v **podmínkách využití** jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). **Zásady ochrany** jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům **uchování krajinného rázu** řešeného území patří nepřipustění budování objemově náročných staveb a akcí vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, avšak s neomezováním volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci závazných předpisů (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů spočívají ve snaze **minimalizace zásahů** do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů uvážlivé zasahování obnovnými prvky, neumísťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

D.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- Krajská koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (dále KOPK LK) – LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, Ing. J. Hromek, 2004, Aktualizace KOPK (Ekologické služby Hořovice, 2013, schválená v 4/2014),
- ZÚR LK, SAUL, s.r.o., 2011, aktualizace 2015,
- Územně analytické podklady ORP Frýdlant (aktualizace 2016),
- Generel lokálního ÚSES (pro k.ú. Kunratice, Víska, Poustka a Višňová), 1995 (aktualizace 2000),
- Územní plán Frýdlant – SAUL, s.r.o., vydaný 2016,
- Územní plán obce Višňová, Ing. arch. Auer, 2005,
- Územní plán obce Dětrichov, ARCH servis Liberec, 2001,
- Územní plán Heřmanice, ARCH servis Liberec, 2009

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Vymezený systém je v řešeném území aktuálně tvořen:

- systémem **nadregionálního biogeografického významu**:
 - částí biocentra **NC68** (Poustecká obora),
 - částí trasy biokoridoru **K24MB** (char. mezofilně bučinný), v území tvořeným částí úseku **NC68/186**, a v trase částmi vložených místních biocenter **186 část** a **187 část**,
- systémem **místního biogeografického významu**:
 - biocentry: **1381, 1382, 1383, 1384, 1385** a **1387**,
 - biokoridory nebo jejich částmi: **NC68/(1380) část, NC68/1381, NC68/1387, 1381/1382, 1381/1383, 1382/1384, 1383/1384, 1384/1385, 1384/(1386) část** a **1384/1387**.

Pozn.: v souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování, nejsou v ÚP Kunratice vymezeny **interakční prvky** – tyto prvky vymezené v Generelu ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání.

Odborným vyhodnocením stavu (i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 5/2017) byly zjištěny odchylky původně vymezeného systému od metodických požadavků na prostorové parametry prvků, i rozdíly vymezenosti systému dle jednotlivých dokumentací.

Vymezení systému je provedeno dle závěrů terénního šetření (aktuální stav v terénu k 5/2017) na podkladu výše uvedených dokumentací, tj. většinou upřesněním hranic jednotlivých prvků v porovnání s nadřazenou dokumentací ZÚR LK a v intencích metodik vymezení ÚSES a jeho zapracování do ÚP. Původně v ÚP vymezený systém doznal detailních i zčásti podstatnějších změn (provedené změny viz závěr kapitoly) v rámci aktualizace systému:

- provedené upřesnění prvků systému se týká jejich jednoznačné identifikace k parcelnímu členění dle katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO,
- součástí vymezeného systému jsou i návrhy některých nových prvků (dosud v podkladových dokumentacích nevymezených), kdy důvodem byla snaha o propojení systému na území obce i vně v rámci vyšších společenstev, se zrušením některých prvků nefunkčních a původně navržených k založení.

Označení biocenter je převzato z celokrajské posloupnosti číselného značení dle KOPK LK, popř. ZÚR LK (v intencích podmínek ZÚR LK), **označení biokoridorů** je provedeno zlomkem propojovaných biocenter (údaje označení v závorce demonstruje lokalizaci prvků vně hranic území obce).

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztahené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). **Názvy prvků** jsou převzaty z podkladových dokumentací, v případě prvků dosud neřešených jsou určeny dle místních názvů.

Předmětem údajů tabulek je i popis provedeného **způsobu vymezení**, kdy časovým hodnotícím měřítkem je v návrhu stav ÚPO Kunratice 2006, ZÚR LK či KOPK LK.

Identifikace prvků dle LHP (mapový server KÚLK) je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentry při obnově LHP. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí bez ohledu na současný způsob využívání.

Součástí níže uvedených **tabulek** nejsou údaje o návrzích opatření v prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů...). Následně řazeno dle číselné posloupnosti bez ohledu na jejich biogeografický význam.

Biocentra

NC68 (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„POUSTECKÁ OBORA“, nadregionální (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
výměra [m ²]	832400 (v části řešeného území)
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno na podkladu ZÚR LK, hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření, dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, a dle záměrů obce a státu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP
identifikace prvku dle LHP	510 A, B, C, D, F, 511 A část, B, C, D

186 (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„PEKELSKÝ MLÝN (RYBNÍK TONGRUND)“, místní, vložené v trase K24MB (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
výměra [m ²]	61422 (v části řešeného území)
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, v návaznosti na systém na území Frýdlantu (původní BC rozšířeno dle KN a LHP)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	509 C

187 (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„PTAČÍ VRCH“, místní, vložené v trase K24MB (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
výměra [m ²]	8140 (v části řešeného území)
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, v návaznosti na systém na území Dětřichova dle KOP LK (původní BC rozšířeno dle aktuální situace v terénu)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	516 F část

1381

NÁZEV, biogeografický význam	„POD BUČINOU“, místní
výměra [m ²]	59777
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO (původní BC rozšířeno dle LHP)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plochy
identifikace prvku dle LHP	503 C část, D část

1382

NÁZEV, biogeografický význam	„NAD ODPOČINKEM“, místní
výměra [m ²]	51228
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO (původní BC upraveno dle LHP)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	504 A část

1383

NÁZEV, biogeografický význam	„POD PAHORKEM, LESNÍ RYBNÍK“, místní
výměra [m ²]	89943
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO (původní BC rozšířeno dle LHP a aktuální situace v terénu) Pozn.: na evidovaném lesním pozemku se od roku 2006 nachází vodní plocha.
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plochy, TTP
identifikace prvku dle LHP	504 F část

1384

NÁZEV, biogeografický význam	„SUPÍ VRCH“, místní
výměra [m ²]	85168
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	508 A část

1385

NÁZEV, biogeografický význam	„NA PÍSKÁCH“, místní
výměra [m ²]	81153
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO a lesních cest (původní BC rozšířeno dle LHP)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	507 B část

1387

NÁZEV, biogeografický význam	„U KUNRATIC“, místní
výměra [m ²]	37231
funkčnost	BC vymezené, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny na základě výsledků terénního šetření dle parcelního členění KN, jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO a dle záměrů obce (původní BC rozšířeno aktuální situace v terénu na požadovanou min. výměru) Pozn.: na evidované lesní půdě p.p.č. 639/2 se nachází Kunratický rybník, na evidované vodní ploše 639/3 vzrostlý les.
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy, TTP, vodní plochy, st. pozemky (zrušené stavby)
identifikace prvku dle LHP	504 G

Biokoridory:**NC68/186 (v území obce část)**

NÁZEV, biogeografický význam	„SMĚDÁ - jih“, nadregionální, úsek K24MB (VPO, v intencích návrhů ZÚR LK)
délka v části ř.ú. [m]	380
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle ZÚR LK, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření), a v návaznosti na systém na území Frýdlantu Pozn.: pro naplnění charakteru BK (mezofilně bučinný) jsou součástí BK i lesnaté partie ve svahu podél řeky.
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP

NC68/(1380) (v území obce část)

NÁZEV, biogeografický význam	„SMĚDÁ - sever“, místní, v systému místního významu
délka v části ř.ú. [m]	690
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	BK vymezený dle KOP LK, hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu, v ř.ú. tvořený pásem mezi ornou půdou a okrajem pozemku břehu řeky Smědé s pomístními nárosty břehových porostů - podstatná část BK (řeka) je v sousedícím území Vísky (obec Višňová)
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, ostatní plochy, zastavěná plocha (tč. bez zástavby s nárosty dřevin)

NC68/1381

NÁZEV, biogeografický význam	„PŘÍTOK I.“, místní, v systému místního významu
délka [m]	990
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření)
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, lesní pozemky, ostatní plochy,

NC68/1387

NÁZEV, biogeografický význam	„KUNRATICKÝ POTOK“, místní, v systému místního významu
délka [m]	1440
funkčnost	BK nově vymezený, existující, funkční částečně (z důvodu místy nedodržené šířky a způsobů intenzivního využívání okolních pozemků podél potoka), i vlivem částečného zatrubnění v centru obce, a v horní části toku s kamenným opevněním břehů
způsob vymezení	nově vymezený BK z důvodu nutnosti propojení BC 1387 do systému v případě nerealizovatelného propojení J směrem do zrušené části systému staré železniční tratě. BK propojuje stanovištně příbuzná vodou ovlivněná biocentra pomocí toku Kunratického potoka i za cenu jeho částečné funkčnosti, hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření), v trase místy nárosty dřevinných doprovodů potoka
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy, zahrady

1381/1382

NÁZEV, biogeografický význam	„U HRANIC“, místní, v systému místního významu
délka [m]	1125
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

1381/1383

NÁZEV, biogeografický význam	„PŘÍTOK II.“, místní, v systému místního významu
délka [m]	400
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu v údolní nivě (terénní šetření), v trase nárosty břehových porostů
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plocha, lesní pozemky, TTP

1382/1384

NÁZEV, biogeografický význam	„U ODPOČINKU“, místní, v systému místního významu
délka [m]	1270
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření) podél lesních cest
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

1383/1384

NÁZEV, biogeografický význam	„OKRAJ LESA“, místní, v systému místního významu
délka [m]	960
funkčnost	BK nově vymezený v naprosto vhodnější trase bez nutnosti zakládání nových úseků, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	vymezeno dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

1384/1385

NÁZEV, biogeografický význam	„ POD ODOČINKEM “, místní, v systému místního významu
délka [m]	595
funkčnost	BK vymezený, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření) podél lesních cest
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

1384/1387

NÁZEV, biogeografický význam	„ KUNRATICE - JIH “, místní, v systému místního významu
délka [m]	840
funkčnost	BK nově vymezený ve vhodnější trase bez navrhovaných úseků k založení, existující, optimálně funkční
způsob vymezení	hranice stanoveny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření)
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, zahrady, zastavěná plocha

1384/(1386)

NÁZEV, biogeografický význam	„ K HEŘMANICÍM “, místní, v systému místního významu
délka v části ř.ú. [m]	1170 (funkční část 1105, nefunkční navrhovaná část k založení 65)
funkčnost	BK vymezený, existující, částečně optimálně funkční, částečně nefunkční (navržený k založení)
způsob vymezení	hranice upřesněny dle aktuálního stavu v terénu (terénní šetření)
dotčené druhy pozemků dle KN	funkční část: lesní pozemky, TTP nefunkční část: orná plocha
návrh opatření	založení pásu vyšší víceetážové zeleně o š. min. 15 m na louce podél silnice

Aktuálně **vymezený ÚSES** v návrhu ÚP Kunratice odstraňuje nedostatky původního systému (ÚPO Kunratice) – územní vymezenost prvků ÚSES v jednotlivých dokumentacích je mnohdy i značně odlišná, v ÚPO Kunratice i KOPK LK byla původně pouhým převzetím stavu dle Generelu ÚSES (1995) většinou bez ohledu na parcelní členění katastru nemovitostí, na PUPFL i bez ohledu na stanovené jednotky prostorového rozdělení lesa (s dopadem na vlastnické vztahy a podnikatelské záměry vlastníků pozemků či zde hospodařících nájemců).

Návrh zčásti **původní systém reviduje**, změny spočívají obecně:

- v novém upřesnění všech prvků systému dle aktuálního stavu v terénu (na základě poznatků terénního šetření) dle parcelního členění KN a na PUPFL zejména dle jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO, jejich jednoznačným vymezením dle aktuálně vyžadovaných metodických požadavků (dodržením prostorových plošných a délkových parametrů),
- v posouzení a kontrole funkčnosti celého systému i jednotlivých prvků systému z výsledků terénního šetření, s formulací návrhů opatření nápravy.

Výčet provedených změn:

- upřesnění nadregionálního NC68 Poustecká obora, kdy jsou zde z plochy BC dle ZÚR LK vyčleněny zastavěné plochy, linie parcel železniční trati (určená v návrhu k optimalizaci, elektrizaci), plochy v letitých záměrech obce na výstavbu ČOV, kompostárny, pobytové louky s koupáním, cyklostezky apod.,
- zrušení původního a nadměrného BK 186/1388, vč. původního BC 1388, v trase bývalé úzkokolejné železniční tratě (zde vážný záměr na vybudování cyklostezky, v linii trasy s předpokládanou podstatnou likvidací nárostů dřevin),
- zrušení původního BK 1383/1387 s množstvím nefunkčních úseků, a vymezením nové vhodnější trasy 1383/1384 zahrnující vyšší lesní společenstva bez nutnosti zakládání nových úseků s dopadem na zemědělské hospodaření,
- zrušení naprosto nevyhovujícího a celkově nefunkčního původního biokoridoru 1387/186/1388, nevhodně umístěného do prostoru zástavby obce zahrnujícího zastavěné plochy, intenzivně využívané zahrady a sady, a metodicky s nevhodným napojení biokoridoru na biokoridor,

- vymezení nového BK NC68/1387 propojujícího obě stanoviště cca shodná biocentra druhově shodným biokoridorem Kunratického potoka a to i za cenu, že v zástavbě obce místy nesplňuje BK metodicky minimální požadovanou šířku,
- vymezení nového BK 1383/1384 propojujícího cca stanoviště shodná biocentra.

Důvodem **provedených změn** je snaha o minimalizaci prvků navržených k založení (s dopadem na podnikatelské záměry vlastníků pozemků, značné finanční nároky na realizace...), mj. i skutečnost, že za uplynulých 22 let (od doby vypracování první dokumentace ÚSES) nebyla realizována žádná opatření pro realizaci nefunkčních částí biokoridorů, i přes jejich vymezení v několika územních plánech, studiích a koncepcích. Tato skutečnost odráží jednak naivní přístup dávného zpracovatele Generelu ÚSES k problematice (daný tehdejší centrální metodickou úrovní, i snahou zpracovatele o nápravu nevyhovujícího stavu) a jednak hlavně obecný a nedostatečný přístup odpovědných orgánů situaci v terénu prakticky řešit.

Hranice **biocenter** jsou tedy v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP s přihlédnutím na aktuální stav v terénu a stanovištní poměry (prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci daných biochor).

Biokoridory na nelesních i na lesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (dle ÚAP ORP Frýdlant). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění je náležitě popsán v tabulkách.

Vymezený systém je po provedeném vymezení a upřesnění celkově **existující a funkční**, některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají **sníženou funkčnost** (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), některé biokoridory překračující plochy zahrad či zastavěné území mají funkčnost rovněž sníženou, jejich křížení silničními komunikacemi je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezování ÚSES).

V souladu se ZÚR LK jsou plochy systému **nadregionálního biogeografického významu** (tzn. **NC68 Poustecká obora** a trasa **K24MB** úseku NC68/186, vč. místních vložených biocenter v této trase **186** a **187**), a vč. k založení navrhované části místního biokoridoru **1384/(1386)**, považovány jako tzv. **veřejně prospěšná opatření** (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků.

Ve stávajících a funkčních prvcích ÚSES se nepřipouštějí změny ve využití území, a stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu. V nefunkčních a navržených prvcích ÚSES k založení se nepřipouštějí změny ve využití území, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich budoucí realizaci a funkčnost. K **obecným zásadám** vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumísťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám a podmínkám zájmů obecné ochrany přírody rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování.

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES spočívá např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické rozmanitosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a katastrům nemovitostí evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí koeficient ekologické stability (KES) hodnotu 1,49, což řadí krajinu ř.ú. do **typu krajiny harmonické B** (zdroj: výpočet zpracovatele ÚP).

Výpočet KES:
$$\frac{\text{výměra lesní půdy + vodních ploch + luk + pastvin + ovocných sadů}}{\text{výměra orné půdy + zastavěných ploch}}$$

Pro ekologickou stabilitu je tento cca průměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků a trvalých travních porostů (luk a pastvin) v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, zatravněné orné půdy či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl ještě vyšší).

D.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná:** nezastavěné a nezastavitelné plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem – tzn. na plochách lesních, zemědělských a přírodních, a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** nezastavěné a nezastavitelné plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola D.3.6 odůvodnění.

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, **sídelní zeleň** má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochy změn v krajině) ve volné krajině vyskytující se zejména na plochách **lesních, zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských**. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je systém krajinné zeleně tvořen plochami **nárostů dřevin a keřů** (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě **solitér, hloučků a linií** mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k **atraktivitě krajiny**, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinnotvorné prvky** místního významu.

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELENĚ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní (lesní), v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 464,12 ha, tj. 37,36 % z celkové výměry ř.ú. (ve srovnání s ČR a LK = nadprůměrná lesnatost). V plochovém členění LHP/LHO jsou tvořeny tzv. porostní plochou a tzv. bezlesími.

Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (OPRL), dle údajů typologických map platných LHP, a charakteristik OPRL, náleží do přírodní lesní oblasti **20 Lužická pahorkatina, podoblasti 20b Frýdlantská pahorkatina**:

Typ oblasti: střední pahorkatina
 Povodí: Lužická Nisa (Baltské moře)
 Květena: přechodná flóra hercynsko-sudetská (Praesudeticum)
 Klima: B9
 Podloží: rula, žula, granodiorit, čediče, pleistocénní překryvy

Většinovým vlastníkem lesů v ř.ú. je stát – Lesy České republiky, s.p. (Lesní hospodářský celek Frýdlant), některé drobné lesy vlastnický patří obci (Obecní lesy), okrajově i fyzickým osobám.

Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány či Lesními hospodářskými osnovami. Platnost obou dokumentací 2012-2021. K majoritním vlastníkům lesních pozemků v ř.ú. patří stát (ČR - Lesy ČR, s.p., ostatní vlastníci (Obec s 38,98 ha, a fyzické i jiné právnické osoby s 12,45 ha) zaujímají menší a plošně i významově méně podstatnou výměru. Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů.

Myslivecké hospodaření je organizováno v tzv. honitbách, v území je realizován volný chov zvěře. Území obce je součástí honiteb: 5102101202 Dětrichov, 51021100207 Višňová, 5102110208 Kunratice a 5102110210 Frýdlant – Větrov.

Funkce lesů jsou definovány v jejich **kategorizaci** – lesy řešeného území (dle ÚAP ORP Frýdlant celková výměra porostní plochy = 461,03 ha, naměřeno zpracovatelem ÚP z mapového podkladu) jsou dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (OPRL/LHP) tvořeny **lesy**:

- **zvláštního určení** (9,63 ha, tj. cca 2 % z výměry porostní plochy) tvořenými zde subkategorií 32a v první zóně CHKO a v přírodní památce, a 32e se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou,

- **hospodářskými** (451,40 ha, 98 %). Do kategorií lesa je v pojetí zákona zahrnuta pouze tzv. porostní plocha (nikoliv bezlesí, byť zahrnující v katastru nemovitostí část evidovaných lesních pozemků).

Pozn.: Kategorizace lesů se v rámci katastrování lesních pozemků týká dle plochového členění LHP pouze tzv. porostní plochy (nikoliv tzv. bezlesí). Podrobnější údaje o subkategoriích - viz platné LHP/LHO.

Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení. Náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

„Vzdálenost 50 m od okraje lesa“: Dle „lesního“ zákona č. 289/1995 Sb., § 14, odst. 2, je vnější vzdálenost 50 m od okraje lesa limitní pro jakékoliv záměry. V praktickém rozhodování o umístění staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v myšném věku – tento limit je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Vymezené plochy lesní zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).

Vymezené **plochy přírodní na lesních pozemcích** jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (biocentra ÚSES). Vysoká lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožňuje náležitě lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky **ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na výchovu lesa a způsoby jeho obnov, vč. důsledného stanovování obnovného cíle a jeho respektování při realizaci obnov.

Půdní charakteristiky lesních půd: Řešené území, vlivem reliéfu terénu a velmi pestrých stanovištních poměrů, se dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 0. borovém lesním vegetačním stupni (lvs), 1. dubovém, 3. dubobukovém, 4. bukovém a 6. smrkobukovém lvs. Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné. Ve zdejších lesích se vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO:

Řada obohacená humusem	přechodová kategorie „A“ kamenitá, SLT 3A
Řada kyselá	přechodová kategorie „D“ hlinitá, SLT 3D
	základní kategorie „K“ kyselá, SLT 0K
	vedlejší kategorie „I“ uléhavá, SLT 3I
	přechodová kategorie „M“ chudá, SLT 0M
Řada živná	základní kategorie „B“ bohatá, SLT 3B
	přechodová kategorie „S“ středně bohatá, SLT 3S
Řada obohacená vodou	základní kategorie „L“ lužní, SLT 2L, 3L
Řada oglejená	přechodová kategorie „O“ středně bohatá, SLT 3O
Řada podmáčená	základní kategorie „G“ středně bohatá, SLT 1G, 4G
	vedlejší kategorie „T“ chudá, SLT 6T

Zdroj: internetový server KÚLK (ÚHÚL), typologický systém ÚHÚL

V řešeném území je poměrně častý výskyt **ploch charakteru vzrostlého lesa** (svým aktuálním stavem již místy naplňující jeho definici) dle KN na nelesních pozemcích, méně cíleně založených, nejčastěji náletového původu (institut „zarůstání krajiny“). Některé tyto lokality tvoří i prvky ÚSES, které jsou vhodné k začlenění v katastru nemovitostí do kategorie lesní pozemek s cílem zde náležitě lesnický hospodařit dle zásad ÚSES (případná realizace odvisí od souhlasu či iniciace vlastníka dotčeného pozemku a orgánů státní správy, je mimo účinnost územního plánování). Značná část těchto plošných prvků svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potenciální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování jiné biomasy), jejichž realizace je však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržetosti a vymahatelnosti problematická.

Na základě záměrů obce, některých vlastníků pozemků i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP, bylo vytipováno množství ploch charakteru vzrostlého lesa vykazujícího hroubí (většinou v okolních lesích či v jejich sousedství) **navržených k začlenění v KN do kategorie lesní pozemek**. Tyto struktury jsou tvořeny většinou druhy přirozené dřevinné skladby odpovídající stanovištním podmínkám, v naprosté většině výskytu v sousedství či uprostřed vymezených lesních pozemků.

Tab. D.5_3: Plochy navržené k začlenění v KN do kategorie lesní pozemek

p.p.č.	ozn.plochy	druh pozemku/způsob využití	vlastník	funkční zařazení
794/5	N04	ostatní plocha/neplodná půda	ČR – Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové	L - plocha lesní
807/1	N05	trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
807/2		trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	
807/3		ostatní plocha/manipulační plocha	Vrátný František, Kunratice	
807/4		trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	
720/5 část	N07	ostatní plocha/jiná plocha	ČR – Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové	L - plocha lesní
720/6		ostatní plocha/neplodná půda	ČR – Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové	L - plocha lesní
1608/1	N08	ostatní plocha/ostatní komunikace	Obec Kunratice	L - plocha lesní
1108/1	N09	ostatní plocha/neplodná půda	Lukáš Karel, Kunratice	L - plocha lesní
1489/3	N10	ostatní plocha/neplodná půda	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
1489/2	N11	ostatní plocha/neplodná půda	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
238/1	N12	ostatní plocha/jiná plocha	Kutílek Jiří, Heřmanice	L - plocha lesní
238/2		ostatní plocha/neplodná půda	Kutílek Jiří, Heřmanice	L - plocha lesní
198/2	N13	trvalý travní porost	Kořínek Václav, Praha	L - plocha lesní
203/4		ostatní plocha/ostatní komunikace	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
203/5		trvalý travní porost	Kořínek Václav, Praha	L - plocha lesní
204		trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
205		ostatní plocha/jiná plocha	Obec Kunratice	L - plocha lesní
211/1		trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
211/3		trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
214/3		trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní
205	N14	ostatní plocha/jiná plocha	Obec Kunratice	L - plocha lesní
254/1	N15	orná půda	Machátý Jiří, Kunratice	L - plocha lesní
254/2		ostatní plocha/neplodná půda	Machátý Jiří, Kunratice	L - plocha lesní
323/2	N16	ostatní plocha/neplodná půda	Machátý Jiří, Kunratice	L - plocha lesní
305/1	N17	orná půda	Farmy Frýdlant, a.s., Krásný Les	L - plocha lesní
323/1 část		trvalý travní porost	Machátý Jiří, Kunratice	L - plocha lesní
332/2	N18	ostatní plocha/jiná plocha	Kořínek Václav Ing., Praha	L - plocha lesní
378		trvalý travní porost	AGROFANDA s.r.o., Kunratice	L - plocha lesní
219/2	N19	ostatní plocha/neplodná půda	Obec Kunratice	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - NC68)
219/3		ostatní plocha/jiná plocha	Vrátný František, Kunratice	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - NC68)
1413/3	N20	ostatní plocha/neplodná půda	Vrátný František, Kunratice	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - NC68)
1452/1 část	N21	orná půda	Severýn Jiří, Frýdlant	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - NC68)
1671/8		ostatní plocha/ostatní komunikace	ČR – Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové	
1452/1 část	N22	orná půda	Severýn Jiří, Frýdlant	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - NC68)
1037/4	N23	ostatní plocha/neplodná půda	Římskokatolická církev, Frýdlant	L - plocha lesní
639/3	N24	vodní plocha/zamokřená plocha	ČR – Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - 1387)
632 část	N25	ostatní plocha/manipulační plocha	AGROFANDA s.r.o., Kunratice	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - 1387)
1427/4	N27	ostatní plocha/neplodná půda	Vrátný František, Kunratice	N - plocha přírodní lesní (ÚSES - NC68)

Z výsledků terénního šetření byla dále vytipována **plocha vhodná k zalesnění** a po realizaci k zařazení v KN do kategorie lesní pozemek – jedná se o nevyužívaný pozemek charakteru manipulační plochy (v minulosti výskyt velmi vitální křídlatky), místy s počínajícími nárosty dřevin a křovin. Dále je navržena, **dle záměru vlastníka, k zalesnění** mezera v zápoji lesního porostu.

Tab. D.5 4: Plochy navržené k zalesnění

p.p.č.	ozn. plochy	druh pozemku/způsob využití	vlastník	funkční zařídění návrhu
1/1	N06	ostatní plocha/dobývací prostor	Velcl Miroslav, Frýdlant	L - plocha lesní
1/2		ostatní plocha/dobývací prostor	Velcl Miroslav, Frýdlant	
st.147		zastavěná plocha a nádvoří	Hadinec Tomáš, Liberec	
1100	N26	trvalý travní porost	Vrátný František, Kunratice	L - plocha lesní

Pro zajištění funkčnosti ÚSES - **biokoridoru 1384/(1386)** je navrhováno **založení jeho dosud nefunkční části zalesněním** části současné louky (vč. prostoru podél silnice na evidovaném lesním pozemku bez nárostu):

Tab. D.5 5: Plochy navržené k zalesnění – návrh k založení nefunkční části biokoridoru

p.p.č.	ozn. plochy	druh pozemku/způsob využití	vlastník	funkční zařídění návrhu
795/3	N03	orná půda	Farmy Frýdlant a.s., Krásný Les	L - plocha lesní

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

Plochy zemědělské zahrnují pozemky **zemědělského půdního fondu** – dle evidence KN zde ornou půdu, trvalé travní porosty a zahrady, i **plochy a prvky nelesní zeleně** na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských. Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů. Definice „zeleně“ se týká tedy trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy, jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF (určitou dočasnou výjimkou pro barevný výraz krajiny jsou případně sezónní kultury řepky olejky či hořčice polní, svojí hmotou pak porosty kukuřice apod.), zejména pak plochy a prvky **nelesní zeleně** vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

Pozemky **zemědělského půdního fondu** v rámci vymezených ploch zemědělských tvoří v krajinářském členění součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zemědělské pozemky zaujímají 685,35 ha, tj. cca 55,17 % z celkové výměry řešeného území.

Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v bezlesích partiích mezi komplexy lesů a okraji zástavby obce (zčásti v podobě zahrad i v zastavěných územích), v rovinných i mírně svažitéch partiích, ale i v nivních polohách. V území dle evidence KN plošně převládá **orná půda** (její většina je aktuálně trvale i sezónně zatravněna a spolu s **trvalými travními porosty** slouží živočišné výrobě při získávání píce a velmi častém pastvení). Zdejší **zahrady** se vyskytují v zastavěném území obce a v jejím okraji, jejich statistické zastoupení je oproti výše uvedeným druhům pozemků mizivé. Jsou většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce, v případě zahrad u rekreačních objektů i nové zástavby jsou přetvořeny v zahrady s výskytem i okrasných druhů dřevin a keřů, mnohdy slouží k chovu drobného hospodářského zvířectva.

Při terénním šetření byly pracovně vyhodnoceny v KN evidované druhy pozemků ZPF i jejich způsoby využívání. Bylo zjištěno, že značná část pozemků ZPF v druzích pozemků a způsobech jejich **využívání neodpovídá evidenčnímu stavu**. Důvodem dále uvedených rozporů jsou nedávno proběhlé administrativní změny v majetkoprávních vztazích, změny způsobené restrukturalizací oboru, i aktuální stav podnikatelských záměrů vlastníků pozemků.

K nejvýznamnějším uvedeným **nesrovnalostem** v řešeném území patří zejména:

- utlumené orné hospodaření na evidované orné půdě – značná část těchto pozemků je aktuálně zatravněna, v ojedinělých případech se jedná i o zorněné TTP,
- dlouhodobě nevyužívané pozemky jsou již i s projevy probíhající sukcese (mnohdy i charakteru vzrostlého lesa), mnohdy se jedná o výrazně zamokřené partie uprostřed rozsáhlých TTP (bez ohledu na provedená odvodnění),
- některé evidované TTP (i některá orná půda v zastavěných územích) jsou již charakteru zahrad (užitkových i okrasných).

Jak výše uvedeno, značná část zdejší evidované **orné půdy** je aktuálně zatravněna a je součástí okolních honů TTP – aktuálně orně využívaná část orné půdy slouží pro pěstování obilovin, je zde soustředěna většinou ve scelených komplexech v rovinatějších partiích, zatravněná orná půda, spolu s evidovanými **trvalými travními porosty**, slouží k získávání píce a k pastvení.

Vymezené plochy zemědělské jsou prostorem **pro zemědělské hospodaření**. Návrhy urbanistického řešení minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků, a veškeré lokality zájmů ochrany přírody a krajiny. Zemědělské hospodaření (zde zejména údržba zdejších travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Půdní charakteristiky zemědělských půd:

Území obce Kunratice se nachází v 6. (MT 3 – mírně teplý až teplý, vlhký) a 7. (MT 4 – mírně teplý, vlhký) **klimatickém regionu** (Geografický ústav ČSAV, 1975).

Řešené území je výskytem a střídáním jednotlivých hodnotících kategorií poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

Dle údajů BPEJ se v řešeném území na evidovaných zemědělských pozemcích vyskytují následné základní **skupiny půd** (dle charakteristik hlavních půdních jednotek – HPJ, tj. 2. a 3. číslo kódu BPEJ, zdroj: vyhláška č. 48 z 22.2.2011 v novelizované verzi):

hlavní půdní jednotka	základní charakteristika
14, 15	luvizemě modální, hnědozemě luvické
21, 22	půdy arenického subtypu
28, 29, 37	kambizemě
40, 41	půdy se sklonitostí vyšší než 12°
43, 46	hnědozemě
44, 47	pseudogleje
50, 51, 75	kambizemě oglejené a pseudogleje
66	stagnogleje
67, 68, 69	gleje

Vzhledem k pokračujícímu obecnému trendu opouštění zemědělské půdy a změnám struktury (a intenzity) zemědělského hospodaření v posledních desetiletích, lze odůvodněně předpokládat, že dochází k určité degradaci zemědělských půd, a to vlivem snižování kulturních vrstev, sukcesními jevy apod. Dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. (Seznam obcí a katastrálních území zařazených do méně příznivých oblastí) je celé území obce zařazeno do tzv. „**zemědělsky méně příznivých oblastí**“ (tzv. LFA) – tato skutečnost však nemá praktický dopad na ochranu ZPF stanovenou legislativními předpisy, ani na ostatní vymezené územní limity.

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů vzhledem k faktu, že území obce Kunratice není tvořeno zájmy velkoplošné zvláštní ochrany přírody a krajiny, je vhodné podmínit žadatelem doloženého zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny (ÚSES) jsou na zemědělských pozemcích vymezeny i **plochy přírodní nelesní (N)**.

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ ZELENĚ

Jednotlivé složky, a následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

Prvky této kategorie zeleně se vyskytují ve volné krajině **mimo zastavěná území**. Z hlediska strukturového uspořádání se zde vyskytuje v podobě:

Solitér a jejich skupin – prvky této kategorie jsou v podmínkách řešeného území poměrně dominantní součástí zdejší krajiny, vyskytující se zde ve velkém množství i vysoké kvalitě. Tyto krajině dominantní prvky jsou tvořeny místně autochtonními druhy – nejčastěji LP, BŘ, JS, OL, KL, TP, OL i ovocné dřeviny (JB, HR, TŘ...) aj. Na území je evidován výskyt památného stromu (viz výše), není evidována kategorie registrovaný VKP.

Alejí, stromořadí, dřevinných doprovodů komunikací – tato subkategorie cíleně založené vzrostlé nelesní zeleně lesních dřevin se v řešeném území vyskytuje poměrně často, zejména v případě alejí podél silnic (specifikum Frýdlantska).

Dřevinných doprovodů vodotečí a vodních ploch – většinou linie břehových porostů vodotečí a vodních ploch druhově odpovídající daným stanovištím, věkově v různých fázích, avšak většinou vzrostlé a letité struktury i různověké směsi vzniklé sukcesí, vyskytují se zde nejčastěji podél místních vodotečí (vč. Smědé) ve volné krajině i v zástavbě, místy nárosty tvoří údolní nivy, většinou se jedná o OL, JS, OS, VR, JL, KL, STŘ, JVbab, ojediněle i TP) s různými příměsemi, tyto struktury jsou často zahrnuty do ÚSES.

Nárostů stromů a keřů – tato zdejší velmi častá kategorie zahrnuje prvky zeleně bez ohledu na vlastnické vztahy, tzn. jak zeleň veřejnou i soukromou (jako součást krajině zeleně lze však tyto prvky v naprosté většině výskytu považovat za zeleň veřejnosti přístupnou), vyskytuje se zde v podobě různých struktur – méně od cíleně založených po většinou živelně vzniklé (v podmínkách řešeného území i jako výsledek probíhající sukcese na nevyužívaných pozemcích), je tvořena nárosty lesních dřevin a křovin, v družích dle disponibilních stanovištních podmínek. Vyskytuje se zde v podobě hloučků, linií i ploch (místy i větších výměr) mozaikovitě v celém řešeném území, a to jak na tzv. ostatních plochách, podél některých komunikací a hranic pozemků, místy i na dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích či i na vodou ovlivněných stanovištích, prvky této kategorie přispívají ke krajinářské atraktivitě území, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. Některé prvky této kategorie svým aktuálním stavem naplňují i definici lesa (návrhy na začlenění do PUPFL viz výše), jsou tvořeny homogenními nárosty lesních dřevin náletového i cíleného charakteru, prvky a lokality této kategorie jsou zde tvořeny zejména OL, VR, JV, KL, JS, JL, TP, JŘ, BO, LP, OS, BŘ, OS, STŘ, TŘ, DB, BK, slivoň mirabelka, ale i trnkou, hlohy, růží šípovou, ostružiníky, bezy, místy sem zasahují fragmenty ostatních zplanělých ovocných dřevin.

Většina zejména plošných prvků nelesní zeleně svým aktuálním stavem vyžaduje i **pěstební opatření** (potencionální zdroj hmoty využitelný pro energetické účely bez nutnosti pěstování biomasy), která jsou však i vzhledem k vlastnické pozemkové roztržičnosti a nezájmu vlastníků problematická.

PRVKY VZROSTLÉ NELESNÍ ZELENĚ, VHODNÉ K VYŠŠÍ OCHRANĚ

(formou iniciace vůči příslušným orgánům ochrany přírody)

Terénní šetření zpracovatele ÚP zaznamenalo několik perspektivních, vrstlých a velmi dominantních jedinců, kteří jsou po posouzení orgánem ochrany přírody **vhodné k zařazení do vyšší ochrany** v kategorii památný strom, stromořadí či registrovaný VKP (bez ohledu na lokalizaci v zastavěném území):

Významné solitéry: na p.p.č. 1603 lípa malolistá, 1645/2 jírovce u božích muk, 417/3 lípy malolisté u božích muk, 332/1 javory kleny, lípa malolistá a olše lepkavá, 1251/1 lípy malolisté u božích muk, 1010/26 lípa malolistá, 885/1 dub letní.

Významné linie dřevin a aleje

- dominantní alej JV (KL) podél příjezdové silnice III/03514 (v zimním období 2016/2017 byl proveden pěstební zásah a redukce některých stromů, z důvodu zachování homogennosti této velmi dominantní aleje je vhodné založení aleje nové doplněním v mezerách linií),
- dominantní oboustranná alej (Kaštanka) podél účelové cesty na p.p.č 1555/6 (jednotlivá i skupinovitá směs KŠ, JS, JV, DB, KL...), z důvodu rozčlenění otevřeného prostoru okolních pastvin, a jako pokračování uvedené aleje, je vhodné oboustranné založení nové aleje podél SZ směrem podél stejné účelové cesty p.p.č. 1555/1,
- dominantní jednostranná alej podél silnice III/03511 (v Programu rozvoje obce Kunratice 2015-20 uvedena jako registrovaný VKP, v oficiálních podkladech ÚAP ORP Frýdlant je alej bez této vyšší ochrany),
- dominantní oboustranná alej v několika úsecích podél silnice III/03512 (vzhledem k mezerám je vhodné doplnění, vč. náhrady za ovocné dřeviny),
- linie vzrostlých javorů klenů u památníku Napoleonských válek (p.p.č. 1593/29).

NÁVRH NA ZALOŽENÍ NOVÝCH, ČI CHYBĚJÍCÍCH ÚSEKŮ STÁVAJÍCÍCH LINIÍ

- doplnění mezer ve stávajících liniích podél silnice III/03514, p.p.č. 1600, snahou je z důvodu krajiny tvorby vytvoření homogenních linií podél silnice,
- založení nových oboustranných linií podél účelové cesty (p.p.č. 1555/1) od areálu AGROFANDA, pokračováním současné linie Kaštanky, optické rozčlenění otevřené polohy okolních pastvin,
- doplnění mezer ve stávajících liniích podél silnice III/03512 (p.p.č. 1653/1), v úsecích se stávajícími ovocnými dřevinami jejich náhrada za dřeviny lesní,
- z důvodu optického rozčlenění otevřeného prostoru založení nové aleje podél silnice III/0353, p.p.č. 1536/1 (obnova mezernaté současné aleje zdejších přestárých a odumřelých ŠV).

Poznámka: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

D.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je pro **obyvatele a návštěvníky** nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena síť silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami silniční infrastruktury - silniční (M) a dalšími v ÚP Kunratice nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.

Řešené území je hojně využíváno i pro rekreační aktivity (turistika, cykloturistika...), **průchodnost** území z pohledu rekreačních aktivit je však bezproblémově zajištěna i návrhem nových atraktivit. Určitým **omezením prostupnosti** volné krajiny je v území probíhající zemědělská činnost (zejména trvalé či dočasné oplocování pastevních areálů včetně cest) a lesnické hospodaření (zejména při obnově lesů, ale i případné sezónní zákazy vstupu do lesa z jakýchkoliv důvodů) – zabezpečení prostupnosti území je na vzájemných dohodách a stanovených podmínkách mezi vlastníky (uživateli, nájemci...) pozemků a příslušnými orgány a neehospodářskými organizacemi zejména cestovního ruchu zajišťujícími různé sportovní a turistické akce i neorganizovaný pohyb návštěvníků.

Prostupnost a přístupnost území v zájmech **obecné i zvláštní ochrany přírody** je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...), v případě zvláště chráněných území i podmínkami jednotlivých Plánů péče o ZCHÚ (EVL). Volný pohyb návštěvníků bývá v řešeném území omezen zájmy obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

Prostupnost krajiny pro velké savce je dle dokumentace „Strategická migrační studie pro Liberecký kraj“ a „Migrační koridory pro velké savce v ČR“ (AOPK ČR, EVERNIA) bezproblémově umožněna, zejména však v prostoru vymezeného **migračního území** (kromě centrální části se zástavbou a okrajových poloh ve V části se jedná téměř o celé ř.ú.) a vymezeného **migračního koridoru** (ZÚR LK) pro velké savce (dle publ. teoreticky rys ostrovid, vlk obecný, medvěd hnědý, los evropský, v podmínkách ř.ú. i další neuvedené druhy myslivecky volně chované zvěře) č. 927 – tato trasa musí zůstat ve vymezeném koridoru zachována bez žádných bariér znemožňujících volný pohyb zvěře.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je nutné přístupnost řešit novými účelovými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF (tomuto procesu mohou nápomoci obecně i pozemkové úpravy).

Pozn.: Činnost ve zdejší krajině (vyplývající z podnikatelských záměrů vlastníků pozemků či jejich nájemců) je v podmínkách řešeného území obecně podřízena podmínkám platné legislativy, zejména podmínkám orgánů ochrany přírody a krajiny, kdy jedním z atributů je dodržení zásad udržitelného rozvoje. Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantním zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných „nezemědělských“ důvodů. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací.

D.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Obec Kunratice spadá do územní působnosti správce povodí Povodí Labe s.p., koordinační oblasti Lužická Nisa ID 6400, č.h.p. 2-04-10-0210-0-00, povodí útvarů povrchových vod **Smědá od toku Sloupský potok po státní hranici**, ID útvaru: LNO_0280.

Tab. D.5 6: Údaje o stavu útvaru povrchových vod

ID útvaru povrchových vod:	LNO_0280
Název útvaru:	Smědá od toku Sloupský potok po státní hranici
Kategorie útvaru povrchových vod:	řeka
Název mezinárodní oblasti povodí útvaru:	Odra
Název dílčího povodí ČR, do které útvar patří:	Lužická Nisa a ostatní přítoky Odry
Charakter vodního útvaru:	přirozený
Typ útvaru povrchových vod :	2222
Ekologický stav/potenciál útvaru povrchových vod:	střední stav
Chemický stav útvaru povrchových vod:	nedosažení dobrého stavu

Na území obce se vyskytují následující **vodní toky**:

Významný vodní tok **Smědá** tvoří severní až severovýchodní hranici řešeného území v ř.km 16,5 až 23,5.

Tab. D.5 7: Údaje o vodním toku Smědá

Identifikátor toku podle DIBAVOD/HEIS ČR:	207790000100
Název toku:	Smědá
Identifikátor toku podle centrální evidence vodních toků (IDVT):	10100084
Celková délka toku:	47,771 km
Kategorie toku:	páteří tok vodního útvaru
Identifikátor pramenného (úseku) toku:	207790000100
Identifikátor recipientu:	207790000100
Název recipientu:	Smědá
Název povodí:	Odra
TOK_ID@1:	Odra
Vymezení toku v kategorii významný:	celý vodní tok vymezen v kategorii významný

Na vodním toku Smědá je stanoveno Krajským úřadem v Liberci **záplavové území včetně aktivní zóny** (č.j. KULK 43029/2015 z 4.6.2015). Ve smyslu nařízení vlády 71/2003 Sb. je zařazena do typu vod – lososové vody, pod číslem 212.

V kontaktu s řešeným územím jsou na toku Smědá dvě **vodní elektrárny** a to ID 11010085801 MVE Harta o celkovém instalovaném výkonu 0,35 MW a ID 11010145301 MVE Víška o instalovaném výkonu 0,5 MW.

Páteřním tokem obce je levostranný přítok Smědé v říčním km 19,9, **Kunratický potok** (ID 207990006000) o celkové délce 2,851 km. Tok není vymezen v kategorii významný. Tok je ve větší části při průchodu obcí stavebně upraven. Potok má tři pravostranné přítoky a jeden levostranný, který je napájen z nádrže ID 204100210011 místně zvané **Kunratický rybník** (neoficiální název). V ř.km 2,01 je zaústěna nádrž ID 204100210003.

Druhým významnějším levostranným přítokem Smědé je v ř.km 17,5 **bezejmenný vodní tok** (ID 207990008400) o celkové délce 2,293 km.

Na katastru obce pramení **Zaječí potok** (ID 207990001400) o celkové délce 2,749 km, který je levostranným přítokem Smědé a několik dalších drobných vodních toků.

V **povodí Olešky** jsou na území Kunratic tři krátké **bezejmenné vodní toky**, z nichž nejdelší (ID 207760000200) pramení poblíž silnice III/03511 a protéká lesem v údolí jižně od Pískového vrchu. V řešeném území je dlouhý asi 0,6 km, odtéká do Polska, kde se vlévá do Witky (Olešky). Tyto vodní toky nemají podstatný vliv na území Kunratic.

Správcí vodních toků nejsou v řešené oblasti plánovány v blízké budoucnosti **žádné významnější investice**. Je nutné provádět nutnou pravidelnou údržbu, aby nedocházelo k nepřijatelnému zanášení koryt vodních toků.

V řešeném území obce jsou výše uvedené toky využívány i pro **rybářské účely** evidované v rámci Českého rybářského svazu (MO Frýdlant): pstruhový revír 443052 Smědá, a mimopstruhové revíry 441055 Smědá a Kunratická tůň (na evidovaném lesním pozemku p.p.č. 639/2). V území se vyskytuje ještě zčásti zarybněná vodní plocha nezařazená v evidenci ČRS na evidovaném lesním pozemku p.p.č. 665/1 (v roce 2006 byla vybudována za účelem akumulace vod v krajině a podpory biodiverzity, financována z Programu revitalizace říčních systémů prostřednictvím AOPK ČR).

Všechny i drobné **vodní plochy** jsou významným krajinným prvkem (možnost života, rozmnožování a migrace živočichů a rostlin). Zároveň mohou sloužit jako možná retenční přívalových vod a tedy ke zpomalení odtoku při povodňových stavech, ale s ohledem na jejich malou kapacitu je tato funkce u nich omezená. Kromě požární nádrže v jižní části obce (sezónní koupání) se v území vyskytují dvě významnější vodní plochy (obě situované na lesních pozemcích) a to tzv. Kunratický rybník a retenční nádrž Lesů ČR též zvaná vodní nádrž Kunratice – lesní nádrž, menší vodní plochou je v J části území při silnici III/03514 rybník „Marmeládka“. Ohrožení záplavou od těchto děl hrozí pouze při nadměrných přívalových srážkách.

Při zpracování **návrhu opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** v ÚP Kunratice byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, Povodňový plán obce Kunratice, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Horního a Středního Labe a zejména nově zpracovaná dokumentace Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodních blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko, kde jsou řešena i protipovodňová opatření na území obce Kunratice. Navržená opatření jsou zohledněna v ÚP.

Do Koordinačního výkresu (5) je zakresleno **stanovené záplavové území** vodního toku Smědá (aktualizováno ke dni 24.6.2015) včetně **aktivní zóny záplavového území**. Záplavové území nezasahuje do zastavěného území. Případná povodeň nemá na zastavěné území vliv.

Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku **srážkových vod** z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd. Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat navyšování retenční schopnosti území, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení.

Na vodním toku **Smědá** je upřesněn v souladu se ZÚR LK **koridor pro umístění staveb a opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** (ZÚR_P19a,b). Pro snížení rizika škod způsobených velkými vodami se na území obce Kunratice vymezují dvě plochy pro rozliv velkých vod do krajiny (část je na sousedícím území obce Višňová).

Rozhodujícím vodním tokem pro obec Kunratice je **Kunratický potok**. Na toku se nachází **hlásný profil** lokálního významu kategorie C Kunratice. Pro vyhodnocení nebezpečí povodňových stavů je možné využít informace z dalších nově vybudovaných automatických srážkoměrů v okolí, které rovněž vysílají varovné SMS při dosažení kritického množství srážek.

V rámci opatření pro snižování ohrožení území povodněmi se plánuje **zkapacitnění mostu** na místní komunikaci a **zkapacitnění rybníka „Marmeládka“** (úprava hráze, vyčištění) na počátku toku Kunratického potoka.

Ostatní vodní toky v extravilánu jsou ovlivňovány zemědělskou a lesnickou činností. Jejich vybřežení při dodržování protierozních zásad nepůsobí podstatné škody. Koryta jsou místně silně zanesena, což vede ke snižování jejich průtočné kapacity. Toky nejsou upraveny. Zájem je třeba upřít i na tyto malé toky, u kterých při vydatných lokálních srážkách dojde k rychlému vybřežení. Proto je potřeba s protipovodňovými opatřeními, která mají chránit vlastní urbanizované území, uvažovat již na začátcích toků. Zde je možnost provedení ekologických revitalizací toků.

Pro zdržení přívalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu jsou navrženy **protipovodňové průlehy** jižně od sídla Kunratice. Průlehy jsou součástí ploch zemědělských. Taktéž součástí těchto ploch je i zamýšlený zemní val v blízkosti tělesa bývalé železniční trati.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Dešťové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Dešťové vody je třeba dle platné legislativy **přednostně vsakovat na místě**, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Z hlediska kvalitativního ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro **čištění vypouštěných vod do recipientu** a to jak čištěním odpadních splaškových vod na nové ČOV, tak zachytem nerozpuštěných látek z dešťových vod přirozenou sedimentací.

V řešeném území je nutno podél toků zachovávat oboustranně **volný manipulační pruh** v šíři 6 m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy břehů, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správcí toků tj. s Povodím Labe, popř. Lesy ČR, PÚ. Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

D.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

ÚAP ORP Frýdlant neregistrují výskyt lokalit výrazně **erozně ohrožených**, ani nezaznamenávají výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit. Zpracovatel ÚP při terénním šetření neodhalil lokality výrazně **erozně ohrožené**, ani nezaznamenal výskyt v budoucnu takto potencionálně ohrožených lokalit – z tohoto důvodu není tento aspekt v současné době přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků. Pro eliminaci případných povrchových erozních jevů ve svažitějších partiích při změně hospodaření na pozemcích je potřeba odborně posoudit její změnu a důsledky. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména na svažitých pozemcích. Vzhledem ke geomorfologickému reliéfu obce se doporučuje stabilizovat svažitější území základními prvky, jako je budování vrstevnicových cest, osázení ploch ovocnými stromy aj.

D.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Cestovní ruch je zde vázán zejména na **cykloturistiku a pěší turistiku**. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

Územím obce prochází dvě značené **cyklotrasy** (č. 3039 a č. 3059).

ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro kvalitativní zlepšení podmínek zejména pro cykloturistiku navrženým novým využitím tělesa zrušené úzkokolejné železniční tratě (Frýdlant – Kunratice – Dětřichov – Heřmanice) pro **vybudování cyklostezky**.

Připravovaným záměrem obce Kunratice je **propojení místních cyklotras** s územím Frýdlantu v prostoru Harty (plocha Z32). Navrhuje se obnova lávky pro pěší a cyklisty nebo výstavba transbordéru (jako turistická zajímavost).

ÚP Kunratice pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve **spolupráci se sousedními obcemi**.

D.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce jsou vymezena dvě schválená prognózní ložiska nerostů (štěrkopísky) v územním rozsahu jihozápadně od zemědělské farmy ke státní hranici a v území při silnici III/03511 ve směru do Frýdlantu. S jejich využitím se v zásadě nepočítá.

Tab. D.5 8: Prognózní ložiska

ložiska	plocha (ha)	organizace	způsob těžby	suroviny
R9 035900 Kunratice - Frýdlant	26,95	MŽP Praha	dosud netěženo	štěrkopísky
R9 036000 Kunratice 2	197,18	MŽP Praha	dosud netěženo	štěrkopísky

Plochy těžby se nenavrhují.

D.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5) zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

D.6.1 DEFINICE

Budovy jsou definovány v §3 vyhlášky č.268/2009Sb. v platném znění.

Dopravní prostředky jsou definovány z důvodu nepřípustnosti jejich dlouhodobého odstavení a využívání jako „staveb“ na nezastavěných a nezastavitelných plochách.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu parteru a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchýlně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Odchyłka mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zapracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchyłka 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

Oplocení je principiálně nepřípustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách řešeného území, dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto nezastavitelných ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány za účelem umožnění nezbytné obsluhy nezastavěných a nezastavitelných ploch odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřípustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavitelného území pod záminkou budování přístřešků pro údržbu krajiny.

Pohoda bydlení - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

Povinnost stavebníka daného záměru **prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu při kontrolní funkci příslušného dotčeného orgánu je zdůrazněna na základě často vznášených podezření veřejnosti na možnou manipulaci s nástroji územního plánu.

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Technickou infrastrukturou se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných plochách. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky odlišné funkce zejména související s hlavním a přípustným využitím dané plochy, které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zakončující podlaží je definováno jako zobecnění pojmu klasického podkroví s dřevěným krovem umožňující umísťovat současné stavby například s ustupujícím posledním podlažím s různě tvarovanou střechou v tradičních lokalitách (venkovský prostor), kde prosté zakončení plochou střechou není žádoucí.

Zalesňování pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

D.6.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Definice **zastavěných ploch, nezastavěných ploch a nezastavitelných ploch** doplňuje pojmy, které projektant ÚP postrádá ve stavebním zákoně vedle „zastavitelných ploch“, „zastavěných pozemků“ a „nezastavitelných pozemků“ pro další systémové vymezování ploch přestavby a kategorií ploch s rozdílným způsobem využití a pro srozumitelné vztažení funkčních a prostorových regulativů ke stabilizovaným plochám. Součástí nezastavitelných ploch jsou **plochy změn v krajině** - nezastavitelné plochy vymezené vně zastavěného území.

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Koridory dopravní infrastruktury (překryvné plochy) - jsou stanoveny v případech, kdy je třeba dočasně chránit jasně vymezené plochy s rozdílným způsobem využití před dopady dosud neupřesněného umístění liniových staveb zvláštními omezeními, přičemž není žádoucí omezovat stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití mimo tyto koridory z důvodů deformace bilancí i celkového náhledu na urbanistickou koncepci. Z téhož důvodu je místně připuštěn i překryv s rozvojovými plochami.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Minimálně **50% podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V návrhu ÚP Kunratice bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY

A plochy smíšených aktivit:

- je nově definovaná kategorie, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují vhodné promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.

B plochy smíšené obytné:

- odpovídají kategorii plochy smíšené obytné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro individuální i kolektivní bydlení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny.

V ÚP Kunratice se nerozlišují plochy bydlení a plochy smíšené obytné, protože zástavba na území obce má v principu smíšený charakter obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (ná vaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných, v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení tedy i polyfunkčních ploch pro bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k umístění.

O plochy občanského vybavení:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení převážně veřejné infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umístované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,

- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí ostatních zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

H plochy občanského vybavení - hřbitovy:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení (O), zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy zahrnují pouze stávající hřbitov.

S plochy občanského vybavení - sport:

- jsou zvláštním případem ploch občanského vybavení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro tělovýchovu a sport s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení (O), zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- zařízení cestovního ruchu slouží primárně specifickým formám rekreace.

E plochy výroby a skladování:

- odpovídají kategorii plochy výroby a skladování dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro hygienicky přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí přípustného využití je i zpracování zemědělských produktů.

J plochy zemědělské výroby:

- jsou nově definovanou kategorií, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vychází z ploch výroby a skladování při zaměření na vybrané činnosti, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. rovněž vychází z ploch zemědělských při využití pouze části týkající se staveb,
- plochy pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí.

I plochy technické infrastruktury:

- odpovídají kategorii plochy technické infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy technické infrastruktury, jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.

D plochy dopravní infrastruktury – drážní:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy dopravní infrastruktury - drážní, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

M plochy dopravní infrastruktury - silniční:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy silniční dopravní infrastruktury, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

G plochy dopravní infrastruktury - vybavení:

- odpovídají podkategorii ploch dopravní infrastruktury dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy dopravní infrastruktury - vybavení, jsou určeny pro významná zařízení dopravně obslužných funkcí pro potřebu obyvatel obce i dalších uživatelů území, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí sice nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jejich vyčlenění je vhodné pro popis struktury obce,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území, vždy přístupné z kapacitně dostačující dopravní infrastruktury.

V této kategorii ploch jsou rozvíjeny zejména větší parkovací plochy.

P plochy veřejných prostranství:

- odpovídají kategorii plochy veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství, zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ VČETNĚ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Kunratice.

V plochy vodní a vodohospodářské:

- odpovídají kategorii plochy vodní a vodohospodářské dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

K plochy zemědělské:

- jsou vyčleněny z „ploch zemědělských“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy, přičemž pozemky staveb a zařízení pro zemědělství jsou součástí ploch zemědělské výroby resp. ploch výroby a skladování,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

L plochy lesní:

- jsou vyčleněny z „ploch lesních“ dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy nezastavěné a plochy změn v krajině - nezastavitelné plochy, přičemž pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství jsou součástí ploch zemědělské výroby resp. ploch výroby a skladování,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

N plochy přírodní (lesní / nelesní):

- odpovídají kategorii plochy přírodní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů, území pod mezinárodní ochranou přírody soustavy NATURA 2000,

- zastavěné a zastavitelné plochy a plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

Z plochy sídelní zeleně:

- jsou nově definovanou kategorií ploch, protože nesplňují charakteristiku ani ploch veřejných prostranství ani ploch zemědělských nebo ploch smíšených krajinných, přičemž tvoří plošně i funkčně podstatnou složku území obce,
- pozemky veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umísťované převážně v zastavěném území, ale i nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

D.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umísťování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Kunratice respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Frýdlant a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu (5).

Textová část uvádí pouhý výčet těchto limitů, aby její věrohodnost nebyla závislá na případných změnách legislativy a správních rozhodnutí. Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. D.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic III. třídy	ANO
ochranné pásmo železniční dráhy	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE
ochranné pásmo ČOV	NE
ochranná pásma podzemních / nadzemních elektrických vedení VN 22 kV a trafostanic	ANO
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	ANO
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN II.)	ANO
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
lesní pozemky vč. ochranného pásma 50 m od okraje lesa	ANO
zemědělské pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
památný strom	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
Evropsky významná lokalita Smědá	ANO

limity využití území	zakresleno
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor pro optimalizaci železniční trati je navržen v šíři upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, zejména nad plochami dopravní infrastruktury – drážní (D), protože dosud neexistují relevantní projekční podklady pro další upřesnění optimalizované trasy a její realizace v nejbližším období je velmi nepravděpodobná. Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

Koridor pro silnici II/291 (úprava a rekategorizace silnice III/03511 na silnici II/291) je navržen v šíři upřesněné oproti ZÚR LK jako překryvná plocha nad plochami dopravní infrastruktury – silniční (M). Silnice byla v roce 2017 rekonstruována a další její úpravy se v dohledné době neočekávají.

Stabilizované **plochy veřejných prostranství** (místní komunikace), resp. **plochy dopravní infrastruktury - silniční** jsou reálně vymezeny. ÚP se snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějící na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu. Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Kunratice definovány **ochranné zóny přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavěných a zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití zastavěných a zastavitelných ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), ochranné pásmo lesa je dle zákona o lesích určeno vzdáleností 50 m vně od okraje lesa, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v mytném věku, orientačně na 25 m.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Kunratice stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do přímého sousedství silnic, území potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z dopravy nebo z výroby**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

Prostor potenciálně zasažený hlukem z dopravy je vymezen příslušnou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Hlavním výkresu (2) a Koordinačním výkresu (5). V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření. Dopravní zátěže byly aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu k roku 2030. Jako podklad pro výhledové zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání dopravy z roku 2016.

Hluk ve **vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. **Metodika** stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením příslušné hlukové **izofony** do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

Tab. D.6_2: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy rok 2016	Celodenní intenzita dopravy – rok 2030 celkem (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
silnice III/03511 Kunratice – Frýdlant (bude II/291)	2074	do 3500	50	35
železniční trať Frýdlant – hranice ČR	36 vlaků	40 vlaků	55	50

Pozn.: u ostatních silnic III. třídy se negativní účinky hluku projeví jen v bezprostřední blízkosti silnice

Požadavek na prokázání dodržování hygienických limitů hluku na zastavitelných plochách podél silnic III. třídy, **kde nebyla intenzita dopravy měřena**, byl doplněn na základě **stanoviska odboru dopravy KÚLK** k návrhu ÚP Kunratice pro společné jednání.

S ohledem na excentrické umístění železniční trati **nejsou negativní účinky** hluku ze **železniční dopravy** na zastavěné území a rozvojové plochy.

Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že vyšší hladinou hluku je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území **podél silnice III/03511** (výhledová silnice II/291). Na ostatních silnicích III. třídy a místních komunikacích sčítání dopravy neproběhlo. Intenzita dopravy zde zůstane nízká a negativní účinky hluku se projeví jen v bezprostřední blízkosti těchto silnic a místních komunikací.

Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy **budou eliminovány** návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření.

Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku **prokázat** dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL1 a HL2 v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch návrhu ÚP.

Podmínka „HL1“ se týká nové obytné zástavby umístované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a skladování, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat například měřeními.

Podmínka „HL2“ se týká nové zástavby ploch pro výrobu a skladování ve střetu se stabilizovanými nebo rozvojovými plochami, ve kterých je připuštěno umísťovat stavby pro bydlení, kde lze negativní účinky těchto navrhovaných provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat pouze výpočtem a z hlediska jejich eliminace je třeba zvažovat míru veřejného zájmu jednotlivých záměrů.

V případech, kdy je zjištěno nebo na úrovni ÚP vycházejí ze stanovené hlukové izofony předpokládáno překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění **urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních** opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna **urbanistická opatření** ve vymezení dílčích části těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovená žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (A, B) umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše výroby a skladování sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných ploch v rámci výrobního areálu (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

Cílem je dosáhnout **optimálního využití** zastavěného a zastavitelného území bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

D.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro **funkční využití ploch** lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO.

Regulační kódy byly přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Požadavek, aby **objekty určující prostorovou strukturu** lokality dosahovaly stanovené maximální výšky v m snižené maximálně o 25% vyplývá z potřeby dosáhnout požadovaných parametrů zástavby významných míst prostorové kompozice, když nelze spoléhat na prosazení těchto zájmů na základě odborného stanoviska orgánu územního plánování a zároveň nelze požadovat rozumný interval výšek pro všechny objekty v ploše – technické, občanské vybavení.

Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do ploch zastavěných nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení zastavěných a zastavitelných ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlédnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty Kn mohou být **sníženy** v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO v odůvodněných případech naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných hodnot Kn.

ÚP Kunratice nestanovuje **minimální velikosti** stavebních pozemků, která se ukázala jako kontraproduktivní při účelném využívání zastavěného území a zároveň překračující metodická doporučení MMR. Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být zajišťováno podrobnějším prověřením požadovaným územním plánem (územní studie).

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

D.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekonceptního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**. Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Při vědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném **prověření alternativních řešení**, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno **jeho specifické odůvodnění**.

Plochy pro **VPS dopravní infrastruktury** zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až bezmotorové komunikace zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jako veřejně prospěšné stavby **dopravní infrastruktury** se vymezují:

- **ZUR_D27** – optimalizace železniční trati, vymezeno pro případná nutná opatření v blízkosti stávající trati, koridor je zahrnut do VPS celý. Jedná se o zpřesnění koridoru ZÚR LK,
- **ZUR_D24** – rekonstrukce a rekategorizace silnice III/03511 na silnici II/291 (včetně souvisejících staveb, zpřesnění koridoru ZÚR LK,
- **Z33** – účelová komunikace, důležité propojení účelových komunikací v prostoru U kapličky zajišťující přístup do lesních komplexů a k jezu na Smědě.

Jako veřejně prospěšné stavby **technické infrastruktury** se vymezují:

- **Z36** plocha pro umístění čistírny odpadních vod, součást nově navrženého systému odvádění a likvidace odpadních splaškových vod,
- **Z30** plocha pro umístění komunitní kompostárny (řešení nakládání s bioodpady).

Navržené „veřejné“ **vodovodní, kanalizační řady a místní připojení elektrického vedení VN 22 kV** se nevymezují jako VPS, pro tyto stavby bude postačovat zřízení „věcného břemena“ k příslušným pozemkům ve prospěch provozovatelů sítě veřejné infrastruktury. Zajištění umístění trafostanic, dílčích řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Jako veřejně prospěšné stavby a **opatření pro snižování ohrožení území povodněmi** se vymezuje koridor **ZÚR_P19a, ZÚR_P19b**, který je upřesněním koridoru ZÚR LK pro umístění staveb a opatření na vodním toku Smědá, zde konkrétně se jedná o plochy pro rozliv velkých vod do krajiny.

Vzhledem k existenci prvků **ÚSES nadregionálního významu** jsou v souladu se ZÚR LK jako **VPO** vymezeny (i k případnému vyvlastnění) plochy těchto prvků ÚSES upřesněné na řešeném území obce – část **nadregionálního biocentra NC68** a část **nadregionálního biokoridoru K24MB** tvořeného úsekem NC68/186 včetně vložených místních biocenter v jeho trase 186 část, 187 část.

Tyto prvky jsou sice funkční, do VPO jsou zařazeny **v souladu s ustanoveními ZÚR LK** za účelem zajištění dostupnosti pozemků pro jejich údržbu a případné další úpravy v případě nedohody s vlastníky (zde dosud převážně ČR, obec, ale i fyzické osoby).

Dále je jako VPO vymezena část nefunkční trasy **biokoridoru místního významu 1384/(1386) - navržená k založení**. V tomto úseku bude realizováno zalesnění.

Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu** asanačních stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití.

D.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

D.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

D.10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje **koridor územní rezervy R01** pro umístění systému splaškové kanalizace – výtlak na ČOV Frýdlant. Jedná se o alternativní řešení systému likvidace splaškových vod v případě **zvýšení negativních vlivů těžby v dole Turów** (Polsko) na vodnatost toků v širším území. Smyslem vymezení koridoru územní rezervy je umožnit výhledové podrobné prověření a upřesnění řešení systému odvádění a čištění splaškových vod na ČOV Frýdlant z území obcí Heřmanice, Dětrichov a Kunratice společným výtlačným řadem. Podrobněji viz kapitola D.4.2.

D.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m² a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- vymezení prostorů veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění prostupnosti území.

ÚP Kunratice po dohodě s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem navrhuje pouze jednu lokalitu soustředěných zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o lokalitu:

- **ÚS1** – Kunratice sever (plocha Z27).

Rozsáhlá plocha smíšená obytná vychází z platného ÚPO Kunratice a je vymezená mezi silnicí III/0353 a stávající rozptýlenou zástavbou rodinnými domy. Zejména je nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření dopravní a technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení územních studií, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je **do 6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Kunratice.

Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územní studie do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na její zpracování, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování ÚS na další období.

V naléhavých případech mohou orgány obce dávat další podněty pořizovateli na prověření aktuálních investičních záměrů z hlediska podrobné koncepce a širších vazeb. V takovém případě je potřebný souhlasu vlastníků pozemků. Ti naopak sami mohou iniciovat a uhradit pořízení dalších územních studií nad rámec těch požadovaných v ÚP.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

E.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. E.1_1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [ha]:

kód obce / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
530433 / Kunratice	1242,27	685,23	464,12	15,09	67,89	9,94	557,04
% zastoupení Σ	100,0	55,16	37,36**	1,21	5,46	0,80	44,84

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2016

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) = lesnatost

Tab. E.1_2: Pozemky zemědělského půdního fondu [ha]:

kód obce / obec:	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
530433 / Kunratice	685,23	450,37	223,17	11,68
% zastoupení Σ obec	55,16	36,26	17,96	0,94
% zastoupení Σ ZPF	100,0	65,73 (= teoretické zornění)	32,57	1,70

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.12.2016

Pozn.: - druh pozemku ovocné sady, vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány
- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu evidované orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy
- ve Výkresu předpokládaných záborů PF (7) je znázornění druhů pozemků provedeno dle stavu katastru nemovitostí, nikoliv dle skutečného stavu v terénu – důvodem je nutnost vyhodnocování záborů složek půdního fondu dle stavu KN

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu, určené ke **změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití**) je následně provedeno dle platných legislativních předpisů vztahených k předmětu hodnocení, tzn., že předmětem hodnocení jsou všechny rozvojové plochy s výjimkou níže uvedených ploch/lokalit, zejména v intencích podmínek Zadání ÚP Kunratice, tj. metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 8/2013“, kdy z množiny navrhovaných ploch/lokalit jsou obsahem pouze plochy metodikou pro hodnocení vyžadované.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu** (7). Záměry nevyžadující záborů půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory zemědělského půdního fondu**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících bilancích).

Záměry urbanistického řešení se z velmi malé, avšak odůvodnitelné části týkají i **lesních pozemků** – nezastavitelná plocha sídelní zeleně **N02**, určená pro zřízení rekreačního prostoru pro pobyt u vody s možností přírodního koupání v řece Smědě.

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, **jsou uvedeny v [ha]**.

Předmětem hodnocení nejsou:

- návrhy na nová vedení VN, kdy se v případě záboru ZPF jedná o zanedbatelné výměry ploch patek stožárů, kdy zemědělské hospodaření pod vedením nebude nijak omezeno,
- plochy a **koridory územních rezerv**.

Předmětem následného vyhodnocení dále nejsou (v intencích požadavků Zadání ÚP Kunratice, t.j. metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, MMR, MZP a ÚÚR, 2013):

- plochy (lokality) celkové **výměry do 2 000 m² v zastavěném území**, bez ohledu na jejich funkční zařazení: Z01, Z06, Z07, Z14, Z17, Z19, Z36,
(plochy Z13 a Z24 jsou hodnoceny jako celek i přes jejich části zahrnující zastavěné území),
- plochy (lokality) **smíšené obytné (B) v zastavěném území**: Z06, Z09, Z14, Z16, Z17, Z18, Z19, Z25, P05,
(plochy Z11, Z13, Z21, Z22, Z24 a Z27 jsou hodnoceny jako celek i přes jejich části zahrnující zastavěné území).

V souladu s požadavky Zadání územního plánu Kunratice není provedeno variantní řešení návrhů.

E.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab. E.2 1: Plochy zastavitelné a plochy přestavby:

kód	způsob využití (funkce)
A	Plochy smíšených aktivit
B	Plochy smíšené obytné
S	Plochy občanského vybavení – sport
E	Plochy výroby a skladování
J	Plochy zemědělské výroby
G	Plochy dopravní infrastruktury - vybavení
I	Plochy technické infrastruktury
P	Plochy veřejných prostranství

Tab. E.2 2: Plochy nezastavitelné (plochy změn v krajině):

kód	způsob využití (funkce)
L	Plochy lesní
N	Plochy přírodní lesní / nelesní
Z	Plochy sídelní zeleně

E.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

E.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE

Tab. E3 1: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace	BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z02	A	0,7455	0,7212	0	0	0,7212	0,0243	0	0	0,0933	0	0,6237	0,0042	0	74310 72112 74752
Z03	A	0,8081	0,7544	0	0,1155	0	0,0537	0	0	0	0,0886	0	0,0269	0	74310 74710 72112 74077
				0	0	0,6389			0	0,0292	0,0437	0,5268	0,0392		
Z04	B	1,1426	1,0464	0,3402	0	0	0,0962	0	0	0	0	0,3349	0,0053	0	72210 74310 74610 74710 72112 74077
				0	0,1629	0			0	0,1578	0,0051	0	0		
				0	0	0,5433			0	0,0143	0,2695	0	0,2595		
Z05	A	0,3093	0,3093	0	0	0,3093	0	0	0	0	0,3093	0	0	0	74610
Z08	B	0,2553	0,2553	0	0	0,2553	0	0	0	0	0,2553	0	0	0	74710
Z10	B	0,2456	0,2456	0	0	0,2456	0	0	0	0	0,2456	0	0	0	74710
Z11	B	0,3061	0,1207	0	0	0,1207	0,1854	0	0	0,0785	0	0	0,0422	0	72210 72252

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace	BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z12	B	0,5705	0,5705	0	0	0,5705	0	0	0	0,5661	0,0044	0	0	0,0011/ 1977	74410 74710
Z13*	B	0,1227	0,1227	0	0,0732	0	0	0	0	0,0182	0,0550	0	0	0	74410 74710
Z15	G	0,0388	0	0	0	0	0,0388	0	0	0	0	0	0	0	0
Z20	B	0,4248	0,3761	0	0	0,3761	0,0487	0	0	0,3761	0	0	0	0,1613 /1977	74400
Z21	B	0,5724	0,5105	0	0	0,5105	0,0619	0	0	0,2313	0,2792	0	0	0	74400 74710
Z22	B	0,3711	0,3158	0,0701	0	0	0,0553	0	0	0,0701	0	0	0	0	74400
Z23	B	0,0861	0,0757	0,0757	0	0	0,0104	0	0	0	0,0757	0	0	0	74710
Z24*	B	0,1788	0,1788	0	0	0,1788	0	0	0	0	0,1788	0	0	0	74710
Z26	B	0,5824	0,5824	0	0,2828	0,2996	0	0	0	0,5824	0	0	0	0,1448 /1984	74310
Z27	B	1,1870	1,1522	0,3836	0	0	0,0348	0	0,0273	0,3563	0	0	0	0	74300 74310
Z28	B	0,9227	0,9227	0	0,2564	0,6663	0	0	0	0,9227	0	0	0	0,4218 /1984	74310
Z29	J	0,4045	0,4045	0,4045	0	0	0	0	0,3380	0	0,0665	0	0	0,2988 /1984	72911 74300 72914
Z30	I	0,4855	0,1550	0	0	0,1550	0,3305	0	0	0	0	0	0,1550	0	72944 74077
Z31	P	0,0231	0	0	0	0	0,0231	0	0	0	0	0	0	0	0
Z32	P	0,0141	0	0	0	0	0,0141	0	0	0	0	0	0	0	0
Z33	P	0,0630	0,0630	0,0630	0	0	0	0	0	0	0	0,0630	0	0,0549 /1977	72110
Z35A	P	3,5884	0	0	0	0	3,5884	0	0	0	0	0	0	0	0
Z35B	P	0,0152	0	0	0	0	0,0152	0	0	0	0	0	0	0	0
Z celkem		13,4636	8,8828	1,3371	0,8908	6,6549	4,5808	0	0,3653	4,5601	1,8767	1,5484	0,5323	0,8654/1984 0,2173/1977	

Pozn.: - *) = část plochy v ZÚ, vyhodnoceno jako celek

**) = na ploše lokality je evidovaná linie svodné sítě drenážního odvodnění

Tab. E.3 2: Hodnocené plochy přestavby (P)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace	BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
P01	E	3,0717	0,0959	0	0,0959	0	2,9758	0	0	0	0	0,0959	0	0,0694 /1991	72112
P02	A	0,6635	0,0351	0	0,0351	0	0,6284	0	0	0	0,0351	0	0	0	74710
P03	A	0,4618	0	0	0	0	0,4618	0	0	0	0	0	0	0	0
P04	A	0,8024	0,1748	0	0	0,1748	0,6276	0	0	0	0,1748	0	0	0	74610
P celkem		4,9994	0,3058	0	0,1310	0,1748	4,6936	0	0	0	0,2099	0,0959	0	0,0694/1991	

Tab. E.3 3: Hodnocené plochy změn v krajině - plochy nezastavitelné (N)

plocha	funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			Σ NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace výměra/rok realizace	BPEJ
				orná půda	zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.		
N01	Z	0,1387	0	0	0	0	0,1387	0	0	0	0	0	0	0	0
N02	Z	0,1047	0	0	0	0	0,1047	0,1047	0	0	0	0	0	0	0
N03	L	0,0779	0,0779	0,0779	0	0	0	0	0	0	0,0017	0,0762	0	0,0050 /1991	74710 75111
N04	L	0,1558	0	0	0	0	0,1558	0	0	0	0	0	0	0	0
N05	L	0,9875	0,9170	0	0	0,9170	0,0705	0	0	0,3526	0,5644	0	0	0,6543 /1991	72210 74610
N06	L	0,6603	0	0	0	0	0,6603	0	0	0	0	0	0	0	0
N07	L	0,5940	0	0	0	0	0,5940	0	0	0	0	0	0	0	0
N08	L	0,0838	0	0	0	0	0,0838	0	0	0	0	0	0	0	0
N09	L	0,1860	0	0	0	0	0,1860	0	0	0	0	0	0	0	0
N10	L	0,0319	0	0	0	0	0,0319	0	0	0	0	0	0	0	0
N11	L	0,1965	0	0	0	0	0,1965	0	0	0	0	0	0	0	0
N12	L	0,4443	0	0	0	0	0,4443	0	0	0	0	0	0	0	0
N13*	L	1,6111	1,5465	0	0	1,5465	0,0646	0	0,1528	0,6063	0	0,7874	0	0	75600 74400 75800 74712
N14	L	0,8633	0	0	0	0	0,8633	0	0	0	0	0	0	0	0
N15	L	0,2694	0,1895	0,1895	0	0	0,0799	0	0	0,1895	0	0	0	0,1895 /1984	74410
N16	L	0,0919	0	0	0	0	0,0919	0	0	0	0	0	0	0	0
N17	L	0,3705	0,3695	0,0530	0	0,3165	0,0010	0	0	0,3695	0	0	0	0,0192 /1984	74410
N18	L	0,5693	0,3907	0	0	0,3907	0,1786	0	0	0	0	0	0,3907	0,0109 /1984	74752
N19	N	0,2541	0	0	0	0	0,2541	0	0	0	0	0	0	0	0
N20	N	0,0299	0	0	0	0	0,0299	0	0	0	0	0	0	0	0
N21	N	0,2108	0,1825	0,1825	0	0	0,0283	0	0,0850	0	0	0,0975	0	0,0146 /1977	72911 72951
N22	N	0,7652	0,7652	0,7652	0	0	0	0	0	0,3384	0,0082	0	0,4186	0	74310 72814 72954
N23	N	0,1100	0	0	0	0	0,1100	0	0	0	0	0	0	0	0
N24	N	0,5117	0	0	0	0	0,5117	0	0	0	0	0	0	0	0
N25	N	0,1650	0	0	0	0	0,1650	0	0	0	0	0	0	0	0
N26	L	0,2933	0,2933	0	0	0,2933	0	0	0	0	0,2933	0	0	0	74710
N27	N	0,1395	0	0	0	0	0,1395	0	0	0	0	0	0	0	0
N celkem		9,9164	4,7321	1,2681	0	3,4640	5,1843	0,1047	0,2378	1,8563	0,8676	0,9611	0,8093	0,0146/1977 0,2196/1984 0,6593/1991	

Pozn.: *) = na ploše lokality je evidovaná linie svodné sítě drenážního odvodnění

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Tab. E.3 4: Celkem hodnocené plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			NZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
A	1,8629	1,7849	0	0,1155	1,6694	0,0780	0	0	0,1225	0,4416	1,1505	0,0703	0
B	6,9681	6,4754	0,8696	0,7753	4,8305	0,4927	0	0,0273	4,4376	1,3686	0,3349	0,3070	0,1624/1977 0,5666/1984
G	0,0388	0	0	0	0	0,0388	0	0	0	0	0	0	0
I	0,4855	0,1550	0	0	0,1550	0,3305	0	0	0	0	0	0,1550	0
J	0,4045	0,4045	0,4045	0	0	0	0	0,3380	0	0,0665	0	0	0,2988/1984
P	3,7038	0,0630	0,0630	0	0	3,6408	0	0	0	0	0,0630	0	0,0549/1977
Σ Z	13,4636	8,8828	1,3371	0,8908	6,6549	4,5808	0	0,3653	4,5601	1,8767	1,5484	0,5323	0,2173/1977 0,8654/1984

Tab. E.3_5: Celkem hodnocené plochy přestavby (P)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
A	1,9277	0,2099	0	0,0351	0,1748	1,7178	0	0	0	0,2099	0	0	0
E	3,0717	0,0959	0	0,0959	0	2,9758	0	0	0	0	0,0959	0	0,0694/1991
Σ P	4,9994	0,3058	0	0,1310	0,1748	4,6936	0	0	0	0,2099	0,0959	0	0,0694/1991

Tab. E.3_6: Celkem hodnocené plochy změn v krajině - plochy nezastavitelné (N)

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
L	7,4868	3,7844	0,3204	0	3,4640	3,7024	0	0,1528	1,5179	0,8594	0,8636	0,3907	0,2196/1984 0,6593/1991
N	2,1862	0,9477	0,9477	0	0	1,2385	0	0,0850	0,3384	0,0082	0,0975	0,4186	0,0146/1977
Z	0,2434	0	0	0	0	0,2434	0,1047	0	0	0	0	0	0
Σ N	9,9164	4,7321	1,2681	0	3,4640	5,1843	0,1047	0,2378	1,8563	0,8676	0,9611	0,8093	0,0146/1977 0,2196/1984 0,6593/1991

Tab. E.3_7: Celkem hodnocené zábory – plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy nezastavitelné

funkce	celková výměra	Σ zábor ZPF	z toho			N ZP	z toho PUPFL	zábory ZPF podle tříd ochrany ZPF					meliorace výměra/rok realizace
			orná půda	zahrady	TTP			I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
A	3,7906	1,9948	0	0,1506	1,8442	1,7958	0	0	0,1225	0,6515	1,1505	0,0703	0
B	6,9681	6,4754	0,8696	0,7753	4,8305	0,4927	0	0,0273	4,4376	1,3686	0,3349	0,3070	0,1624/1977 0,5666/1984
E	3,0717	0,0959	0	0,0959	0	2,9758	0	0	0	0	0,0959	0	0,0694/1991
G	0,0388	0	0	0	0	0,0388	0	0	0	0	0	0	0
I	0,4855	0,1550	0	0	0,1550	0,3305	0	0	0	0	0	0,1550	0
J	0,4045	0,4045	0,4045	0	0	0	0	0,3380	0	0,0665	0	0	0,2988/1984
P	3,7038	0,0630	0,0630	0	0	3,6408	0	0	0	0	0,0630	0	0,0549/1977
L	7,4868	3,7844	0,3204	0	3,4640	3,7024	0	0,1528	1,5179	0,8594	0,8636	0,3907	0,2196/1984 0,6593/1991
N	2,1862	0,9477	0,9477	0	0	1,2385	0	0,0850	0,3384	0,0082	0,0975	0,4186	0,0146/1977
Z	0,2434	0	0	0	0	0,2434	0,1047	0	0	0	0	0	0
Σ Z+P+N	28,3794	13,9207	2,6052	1,0218	10,2937	14,4587	0,1047	0,6031	6,4164	2,9542	2,6054	1,3416	0,2319/1977 1,0850/1984 0,7287/1991

E.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Tab. E.3_8: Rekapitulace dle struktury základních druhů pozemků ZPF [ha, %]

	celková výměra záborů	zábory ZPF celkem	z toho		
			orná půda	zahrady	TTP
celkem plochy zastavitelné	13,4636	8,8828	1,3371	0,8908	6,6549
celkem plochy přestavby	4,9994	0,3058	0	0,1310	0,1748
celkem plochy nezastavitelné	9,9164	4,7321	1,2681	0	3,4640
celkem	28,3794	13,9207	2,6052	1,0218	10,2937
podíl záborů ZPF dle kultur		100,00 %	18,71 %	7,34 %	73,95 %

Tab. E.3_9: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany [ha, %]

	zábory ZPF celkem	zábory ZPF dle tříd ochrany				
		I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
celkem plochy zastavitelné	8,8828	0,3653	4,5601	1,8767	1,5457	0,5323
celkem plochy přestavby	0,3058	0	0	0,2099	0,0959	0
celkem plochy nezastavitelné	4,7321	0,2378	1,8563	0,8676	0,9611	0,8093
celkem	13,9207	0,6031	6,4164	2,9542	2,6054	1,3416
podíly z celkového záboru ZPF	100,00 %	4,33 %	46,10 %	21,22 %	18,71 %	9,64 %
		50,43 %		49,57 %		

Tab. E.3_10: Souhrnné statistické údaje záborů půdního fondu

CELKEM ZÁBORY	28,3794 ha	tj. 100,00 %	tj. 2,28 % z Σ výměry území obce	
Σ plochy záborů zemědělské půdy	13,9207 ha	49,05 %	1,12 %	
Σ plochy záborů na nezemědělské půdě	14,4587 ha	50,95 %	1,16 %	
Celkem záborů ZPF	13,9207 ha	tj. 100,00 %	tj. 1,12 % z Σ výměry obce	tj. 2,03 % z Σ výměry ZPF
z toho orná půda	2,6052 ha	18,71 %	0,21 %	0,38 %
z toho zahrady	1,0218 ha	7,34 %	0,08 %	0,15 %
z toho TTP (louky a pastviny)	10,2937 ha	73,95 %	0,83 %	1,50 %

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

E.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území.

Tab. E.4_1: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (BPEJ - třída ochrany ZPF)

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
6.47.12 – IV.	7.21.42 – V.	7.29.14 – III.	7.43.00 – I.	7.50.01 – III.
7.14.10 – II.	7.21.52 – V.	7.29.44 – V.	7.43.10 – II.	7.50.11 – III.
7.14.50 – III.	7.22.10 – II.	7.29.51 – IV.	7.44.00 – II.	7.51.11 – IV.
7.15.00 – II.	7.22.12 – III.	7.29.54 – V.	7.44.10 – II.	7.56.00 – I.
7.15.10 – II.	7.22.52 – V.	7.37.16 – V.	7.46.00 – II.	7.58.00 – II.
7.15.12 – III.	7.28.11 – I.	7.40.77 – V.	7.46.10 – III.	7.66.01 – V.
7.15.40 – IV.	7.28.14 – III.	7.40.78 – V.	7.46.12 – III.	7.67.01 – V.
7.15.42 – IV.	7.28.41 – IV.	7.41.67 – V.	7.47.00 – III.	7.68.11 – V.
7.15.50 – IV.	7.28.44 – V.	7.41.68 – V.	7.47.10 – III.	7.68.41 – V.
7.21.10 – IV.	7.28.51 – IV.	7.41.77 – V.	7.47.12 – IV.	7.69.01 – V.
7.21.12 – IV.	7.28.54 – V.	7.41.78 – V.	7.47.42 – V.	7.75.41 – V.
7.21.13 – V.	7.29.11 – I.	7.41.99 – V.	7.47.52 – V.	

Zdroj: ÚAP, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: - Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.
- Vymezení BPEJ (viz lokalizace v grafické části dokumentace M 1:5000) je převzato z ÚAP Frýdlant (pozn.: zakres je proveden dle poskytnutých podkladů, bez ohledu na parcelní členění KN).

Celé území obce je dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním **nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání** s jejich druhovým evidenčním zařazením. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

ÚP Kunratice situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída), který zde činí celkový podíl cca 50,43 % z celkových hodnocených záborů ZPF.

Tyto zábory se odůvodňují jednak částečně pomístním nezájmem o intenzivní zemědělské hospodaření v uvedených lokalitách (projeveným mj. i většinou nezájmem o orné hospodaření na evidované orné půdě i podílem málo využívaných či opuštěných pozemků s množstvím náletů dřevin, apod.).

Tab. E.4 2: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (hodnocené plochy)

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění
Z02	A.2.20.60	ÚPO, zmenšeno oproti ÚPO, bydlení s možností podnikání, služby
Z03	A.1.20.60	ÚPO, bydlení s možností podnikání, rodinná farma
Z04	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení na okraji zástavby při silnici III/03511
Z05	A.2.20.60	ÚPO, zařízení OV, služby, domy smíšené funkce při silnici III/03511
Z08	B.1.10.80	individuální bydlení navazuje na zastavěné území, stávající zahrada a sad k RD
Z10	B.1.15.70	individuální bydlení navazuje na zastavěné území, malý sklad (realizován), rozvoj stáv. bydlení
Z11	B.2.15.70	individuální bydlení, rodinná farma, navazuje na zastavěné území
Z12	B.2.15.70	v centru obce, individuální bydlení, malá skladovací hala
Z13	B.1.10.80	centrum obce, individuální bydlení, stávající zahrada k RD
Z20	B.1.15.70	individuální bydlení v proluce zástavby (stávající zahrady k RD)
Z21	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení na okraji zastavěného území
Z22	B.1.10.80	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, část pro rozvoj rodinné farmy
Z23	B.1.10.80	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, rozvoj rodinné farmy
Z24	B.2.15.70	individuální bydlení, navazuje na zastavěné území (proluka), rozvoj rodinné farmy
Z26	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, zbylá část návrhové plochy ÚPO
Z27	B.1.15.70	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, v investiční přípravě
Z28	B.2.15.70	ÚPO, individuální bydlení, navazuje na zastavěné území, v investiční přípravě
Z29	J.1.15.70	rozvoj aktivit soukromého zemědělce, realizována stavba na uskladnění sena (zkolaudováno)
Z30	I	obecní kompostárna (záměr obce)
Z33	P	VPS, propojení účelových komunikací u kapličky, přístup k lesním pozemkům a k jezu
P01	E.2.40.20	ÚPO, Marmeládka, využití dlouhodobě opuštěného výrobního areálu (brownfields)
P02	A.2.40.10	ÚPO, „Zámeček“, využití areálu brownfields pro smíšené aktivity (např. zařízení občanského vybavení v promísení s bydlením a službami)
P04	A.2.40.20	ÚPO, hospodářská usedlost č.p.14, nové využití areálu (brownfields) pro smíšené aktivity (např. nerušící výroba, služby, rodinná farma)
N03	L	VPO, zalesnění části louky a zařazení do plochy lesní v části biokoridoru 1384/(1386),
N05	L	začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL)
N13	L	začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL)
N15	L	začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL)
N17	L	začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL)
N18	L	začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL)
N21	N	VPO, součást NC68 (ÚSES), plocha přírodní lesní, začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL),
N22	N	VPO, součást NC68 (ÚSES), plocha přírodní lesní, začlenění plochy vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL),
N26	L	začlenění a začlenění plochy v KN do kategorie lesní pozemek (PUPFL)

Vysvětlivky: VPS - veřejně prospěšná stavba, ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Kunratice

Zábor zainvestovaných pozemků ZPF z důvodu navýšení jejich úrodnosti

Dle podkladů ÚAP ORP Frýdlant (aktualizace 2016) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Liniové prvky byly realizovány v letech 1976, 1977, 1981, 1983, 1985 a 1991, u odvodněných ploch podklad uvádí roky 1962, 1977, 1984 a 1991. ÚAP ORP Frýdlant uvádějí rozsah odvodněných ploch o celkové výměře 321,6 ha (tj. údajně 46,9 % z celkové výměry pozemků ZPF). Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let), jejich sporadické údržbě i současnému stavu těchto zařízení, lze usuzovat, že mají již podstatně sníženou až omezenou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy část takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) je již zatravněna, v několika případech již ani neslouží zemědělské výrobě. V některých případech, dle místních znalců, pravděpodobně ani odvodnění nebylo provedeno (bylo pouze zakresleno v mapových podkladech). Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým.

Pozn.: v současném i očekávaném deficitu povrchové vody v krajině (i vody podzemní) je důsledné lpění na ochraně těchto zařízení a zainvestovaných pozemků více než kontraproduktivní.

Předmětem hodnocení záborů dotčených meliorovaných ploch jsou pouze meliorované pozemky ZPF.

Tab. E.4_3: Zábory ZPF na meliorovaných plochách

rok realizace/výměra (ha)	1977	1984	1991
	0,2319	1,0850	0,7287
celkem	2,0456, tj. 0,64 % z celkové meliorované plochy		

E.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení konkretizované zde jedinou navrhovanou plochou změn v krajině - nezastavitelnou plochou **N02** (pro pobyt u vody s možností přírodního koupání) se statisticky i významově z velmi malé části týkají **lesních pozemků**, tzn., že dochází k jejich záboru = **zanedbatelný podíl záboru PUPFL** při zdejší mírně nadprůměrné lesnatosti. Zábor PUPFL je pouze součástí **ploch nezastavitelných**, vyhodnocení je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

Tab. E.5_1: Rekapitulace záborů PUPFL

plocha	funkce	celková výměra plochy (ha)	výměra záboru PUPFL (ha)	vlastník
N02	Z – plocha sídelní zeleně	0,1047	0,1047	Obec Kunratice, č. p. 158, 46401 Kunratice
celkem Z zábor PUPFL			0,1047	tj. 0,02 % z celkové výměry PUPFL v ř.ú.

ODŮVODNĚNÍ HDNOCENÝCH ZÁBORŮ PUPFL

Realizací těchto záměrů nedojde k ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích. V případě „nulové varianty“ (ponechání stavu) je lesnímu hospodářství tato část pozemku postradatelná, bez narušení technologické přístupnosti okolních lesních pozemků.

N02 – plocha změn v krajině - plocha nezastavitelná, plocha sídelní zeleně. Záměrem je ponechání vzrostlých stromů, prořezání a vyčištění podrostu, úprava břehů aj. a tím umožnění pobytu u vody s možností přírodního koupání v řece Smědé (p.p.č. 144 část, vlastnictví Obce Kunratice, dle LHP/LHO = 511, C11, pro realizaci vyžadovaná plocha 0,1047 ha).

I jako určitá **kompenzace za zábor PUPFL** je v rámci vymezených **ploch změn v krajině** – ploch nezastavitelných navrhováno:

- v rámci vymezených nezastavitelných **ploch lesních (L)** administrativním začleněním ploch charakteru vzrostlého homogenního lesa na dosud nelesní půdě v KN do kategorie lesní pozemek – plochy změn v krajině N04, N05, N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, o celkové výměře 6,4553 ha (cílem je snaha o vyšší ochranu těchto struktur, a náležité lesnické hospodaření),
- v rámci vymezených nezastavitelných **ploch lesních (L)** – plocha změn v krajině N03 (o výměře 0,0779 ha) zalesnění nefunkční části biokoridoru 1384/(1386), cílem je zajištění jeho celkové funkčnosti,
- v rámci vymezených nezastavitelných **ploch lesních (L)** – plocha změn v krajině N06 (o výměře 0,6603 ha), zalesnění bývalého dobývacího prostoru, skládky, cílem je smysluplné využití opuštěného pozemku, zamezení skládkování a jako v nedávné minulosti výskytu křídlatky,
- v rámci vymezených nezastavitelných **ploch lesních (L)** - plocha změn v krajině N26 (o výměře 0,2933 ha), zalesnění mezery v zápoji lesního porostu, cílem je smysluplné využití pozemku na návrh jeho vlastníka,

- v rámci vymezených nezastavitelných **ploch přírodních lesních (N)** začleněním ploch charakteru vzrostlého homogenního lesa na ploše vymezeného biocentra nadregionálního biogeografického významu NC68 Poustecká obora na dosud nelesní půdě v KN do kategorie lesní pozemek – plochy změn v krajině N19, N20, N21, N22, N27 o celkové výměře 1,3995 ha (cílem je snaha o náležité lesnické hospodaření v intencích zásad ÚSES),
- v rámci vymezených nezastavitelných **ploch přírodních lesních (N)** začleněním ploch charakteru vzrostlého homogenního lesa na ploše vymezeného biocentra 187 vloženého do koridoru nadregionálního biogeografického významu K24MB na dosud nelesní půdě v KN do kategorie lesní pozemek – plocha změn v krajině N23 o celkové výměře 0,11 ha (cílem je snaha o náležité lesnické hospodaření v intencích zásad ÚSES),
- v rámci vymezených nezastavitelných „**ploch přírodních lesních N**“ začleněním ploch charakteru vzrostlého homogenního lesa na ploše vymezeného biocentra místního biogeografického významu 1387 na dosud nelesní půdě v KN do kategorie lesní pozemek – plochy změn v krajině N24, N25, o celkové výměře 0,6767 ha (cílem je snaha o náležité lesnické hospodaření v intencích zásad ÚSES).

Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanoveného **ochranného pásma lesa** (50 m), avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (min. 25 m).

F VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

F.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č.1 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

F.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Kunratice v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Kunratice, řešeného území se zejména týkají:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásah

ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Frýdlant). Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Na území obce existuje několik fungujících zemědělských hospodářství, chová se zde zejména hovězí skot. Aktuální orná půda je zde soustředěna většinou ve scelených komplexech v rovinatějších partiích. Zdejší zahrady (i ovocné sady) jsou soustředěny zejména v zastavěném území, slouží jejich vlastníkům k pěstování sezónních komodit a ovoce. V obci se vyskytuje rozsáhlý funkční zemědělský areál živočišné výroby využívající okolní pastviny a louky, které jsou v ÚP stabilizovány a několik soukromých zemědělců. Pro možný rozvoj zemědělské výroby (zejména rodinné farmy) lze využít i některé plochy smíšené obytné resp. smíšených aktivit. Snahou ÚP je minimalizace záboru PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

V rámci ÚAP ORP Frýdlant, DPR pro ÚP ani v dalších dokumentacích (např. Program rozvoje obce Kunratice) nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací.

ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem území při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP je zpracován pro celé správní území obce obsahující 1 katastrální území. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území. Základní vize rozvoje obce je zpracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP. Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj nerušící výroby a služeb na plochách smíšených aktivit, dále jsou vytvářeny územní předpoklady pro rozvoj rekreace, sportu, služeb a cestovního ruchu při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ návrhu ÚP.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP řeší nejvýznamnější problémy z hlediska hospodářské základy (viz ÚAP ORP Frýdlant 2016) vytvářením územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v průmyslové výrobě návrhem přestavbové plochy výroby a skladování (využití brownfields) s návazností na silnici III/03511. ÚP usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených aktivit, kdy vhodné nezávadné promísení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní zvýšení diverzifikace hospodářské základny obce a rozšíření potenciální nabídky pracovních míst.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Obec Kunratice je v rámci struktury osídlení Libereckého kraje ostatní obcí (není zařazena mezi nesporná centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Frýdlant. Obec Kunratice leží ve venkovském prostoru v blízkosti centra osídlení mikroregionálního významu vyššího stupně Frýdlantu. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s Frýdlantem a kooperace v technické infrastruktuře a v cestovním ruchu i s dalšími okolními obcemi, zejména Dětřichovem, Heřmanicemi, Višňovou. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení na plochách občanského vybavení a plochách smíšených aktivit.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Je navrženo nové využití stávajících ploch brownfields (Marmeládka, statek č.p. 14, zámeček č.p. 1). ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střizlivým předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území. Suburbanizace není na území obce podporována.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Do lokality EVL není v podstatě zasahováno, potenciálně mírně negativní vliv může mít budoucí optimalizace železniční trati Liberec - hranice ČR/Polsko. ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. V ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodiky vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství (P), plochami dopravní infrastruktury - silniční (M) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v evidovaných migračních koridorech vedoucích zejména lesními komplexy. Na území Kunratic nejsou v uvedených trasách evidována tzv. kritická ani problémová místa, návrhy urbanistických řešení se těchto tras nedotýkají a ani zde není nutné přijímat speciální opatření.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Obec Kunratice se nenachází v rozvojové ose, rozvojové a specifické oblasti, která je negativně poznamenána lidskou činností ani se obec nenachází v bezprostředním dosahu velkých měst. Území obce je venkovským prostorem s vysokým podílem ploch lesních resp. přírodních lesních. Sídelní zeleň má v řešeném území doplňující význam, kdy její funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí, drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými. Rozvojové plochy sídelní zeleně jsou navrženy v centru obce s vazbou na plochy kolem Kunratického rybníka.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury je podporován systémový rozvoj rekreace a volnočasových aktivit. Rozvoj cykloturistické dopravy je vázán na vedení cyklotras č.3039 (Hrádek nad Nisou – Kunratice – Višňová), č.3059 (Kunratice - Frýdlant - Srbská). V ÚP je navrženo vybudování cyklostezky po tělese bývalé úzkorozchodné železniční trati Frýdlant – Kunratice – Děčichov – Heřmanice. Dále je navrženo dílčí propojení sítě cykloturistických tras v prostoru Harty novým přemostěním řeky Smědé. Jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Nové trasy silnic nejsou navrhovány, pouze se navrhuje v souladu se ZÚR LK rekategorizace silnice III/03511 na silnici II. třídy. Silnice je v současné době rekonstruována.

ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V ÚP jsou stabilizovány silnice III. třídy procházející řešeným územím, posiluje se dostupnost území návrhem zvýšení významnosti a rekonstrukce silnice III/03511 (rekategorizace na silnici II. třídy). ÚP doplňuje propojení účelových komunikací tak, aby vznikl jejich ucelený systém zpřístupňující krajinu. Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Zvýšená intenzita dopravy byla zaznamenána pouze na silnici III/03511 (s mírným vlivem na zastavěné území). Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj železniční i cyklistické dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Území Kunratic patří mezi nejvíce zatížení oblasti negativními vlivy těžby uhlí a jeho spalováním v elektrárně Turów v Polsku. Maximální hodinové koncentrace SO₂ zde dosahují téměř 72% povoleného imisního limitu a maximální hodinové koncentrace NO₂ dokonce až 99% z povoleného limitu. Snížení negativních vlivů způsobených těžbou hnědého uhlí a jeho spalováním v nedaleké elektrárně Turów je mimo možnosti ÚP. ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na plochách přestavby kategorie výroby a skladování (E). Stávající zemědělské výrobní provozy v území nemají stanovená žádná ochranná pásma. Nově navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné mají dostatečný odstup od ploch výroby a skladování a ploch zemědělské výroby.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl nezastavitelné plochy zeleně z celkové výměry plochy) pro zastavěné i zastavitelné plochy jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní. ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami podmíněnou přípustností realizace staveb protipovodňové ochrany v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (zejména průlehy, úpravy koryt vodních toků aj.). V souladu se zpracovanou dokumentací protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko jsou v severní části obce vymezeny dvě plochy pro možný rozliv velkých vod do krajiny (návaznost na území obce Višňová).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Do stanoveného záplavového území Smědé a jeho aktivní zóny nejsou navrhovány zastavitelné plochy vyjma návrhu lávky nebo transbordéru pro pěší a cyklisty (cyklotrasa) přes řeku do prostoru Harty (Frýdlant).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Kunratic ve struktuře osídlení jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení mikroregionálního významu vyššího stupně Frýdlantu. V ÚP je podporován rozvoj funkčních vazeb s tímto centrem, ale i dalšími sousedícími obcemi.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Při zpracování návrhu ÚP byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 450 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje návsí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.

Dopravní obslužnost obce je zajišťována autobusovou dopravou. Dopravní obslužnost je vyhovující. Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky. Stávající cyklistické a pěší trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. Je vymezena cyklostezka po tělese zrušené úzkorozchodné železniční trati (Frýdlant – Kunratice – Dětřichov – Heřmanice).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je rozvíjen stávající systém zásobování obce pitnou vodou do rozvojových lokalit. V ÚP je navrženo propojení skupinového vodovodu Dětřichov s ÚV Frýdlant pro výhledové bezproblémové zásobování území pitnou vodou v případě negativního ovlivnění stávajících zdrojů pitné vody těžbou v uhelném dole na území Polska. Trasa a podmínky propojení budou dále upřesňovány s ohledem na majetkoprávní vztahy, vyvolané náklady aj.

V ÚP je navržen systém splaškové kanalizace ukončené na místní ČOV. S ohledem na konfiguraci terénu byl systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpací stanicí odpadních vod. V okrajových částech obce, kde nebude systém kanalizace rozvíjen, budou přijmuta taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

Je navrženo výhledové řešení (územní rezerva) 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 Dětřichov, Heřmanice, Kunratice podél silnice III/03511 na ČOV Frýdlant a to pro případ, kdy by došlo ke zvýšení negativních vlivů těžby uhlí v dolu Turów na vodnatost toků v širším území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují. Území má předpoklady pro potenciální umístění VVE, ale žádný konkrétní záměr nebyl registrován. Připouštění pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely je vhodné podmínit žadatelem doloženého zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru) a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP posoudil kvalitu bytového fondu a vytváří předpoklady pro zlepšení udržení kvality obytného prostředí. Odstraněním monofunkčnosti ploch a posílením vazeb na krajinu usiluje o ztotožnění obyvatel s obytným prostředím a prevenci sociálně patologických jevů.

ÚP Kunratice **je v souladu** s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

F.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Kunratice nejsou součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu.

F.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Kunratice není vymezeno v žádné specifické oblasti republikového významu.

F.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP upřesňuje **koridor** konvenční železniční dopravy pro optimalizaci trati Liberec - hranice ČR/Polsko (ŽD8). Železniční doprava je v plochách stabilizována a pro výhledový rozvoj je vymezen koridor daný plochami dopravní infrastruktury - drážní.

Přes území obce Kunratice nejsou vedeny koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

F.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/1/11/ZK.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Tab. F.2 1: Krajské priority územního plánování stanovené v ZÚR LK

ZÚR LK (2011)	ÚP Kunratice („výrok“) – zejména kapitoly
P1	kapitoly B, C, E, F
P2	kapitoly B.4, D.2, E.5
P3	kapitoly B, C, D, E
P4	kapitoly B.4, C.1, C.2, E.2., E.6
P5	kapitoly B.2, C, E.1
P6	kapitoly B.2, C.1, D.5, E.5
P7	kapitoly B, C, D
P8	kapitoly B, C, D.3
P9	kapitoly B.2, B.4, C
P10	kapitoly B, C, D.1
P11	kapitoly B, C, D.1
P12	kapitoly B, C, D.1
P13	kapitoly B, C, D.2
P14	kapitoly B, C, D.2, G
P15	kapitoly B, C, D.2
P16	kapitoly B, C, D.2
P17	kapitoly B, C, D.2
P18	kapitoly B, C, D.2
P19	kapitoly B, C, D.2
P20	kapitoly B, C, D, E
P21	kapitoly B, C
P22	kapitoly B.1, B.2, C.1
P23	kapitoly B, C, D, E
P24	kapitoly B, C, E
P25	kapitoly B, C
P26	kapitoly B, C, D, E
P27	kapitoly B, C, E
P28	kapitoly B, C, D.1, D.3
P29	kapitoly B, C, D.5, E.5, E.6
P30	kapitoly B, C, D.3
P31	kapitoly B, C, D.3

Zdroj: Zpracovatel ÚP

Kunratice okrajově leží na rozvojové ose **ROS9** Zittau / Bogatynia - hranice ČR - Frýdlant - Nové Město pod Smrkem - hranice ČR - Szklarska Poreba / Jelenia Góra založené na existujícím silničním spojení (hranice ČR – Kunratice – Frýdlant – Nové Město pod Smrkem – hranice ČR). Požadavky nadmístního významu na změny v území směřují na zlepšení průchodnosti území v prostorových vazbách na rozvojovou osu (upřesněn koridor pro silnici II/291). ÚP vytváří územní podmínky pro posílení zařízení občanského vybavení (vymezením příslušných ploch smíšených v kontaktu se silnicí III/03511.

Obec Kunratice je zařazena do specifické oblasti **SOB 4 Specifické oblasti Frýdlantsko**.

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro **sociální a hospodářský rozvoj území** při využití potenciálu jeho hodnot a zdrojů pro zvýšení významu rekreace a cestovního ruchu v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. ÚP Kunratice vytváří příležitosti pro potenciální investory nabídkou přestavbových ploch výroby a skladování a smíšených aktivit pro možné umísťování podnikatelských aktivit.

ÚP Kunratice respektuje a upřesňuje **koridor pro optimalizaci železniční trati** Frýdlant – hranice ČR, který prochází severním okrajem řešeného území.

ÚP Kunratice stanovuje **celkovou koncepci rozvoje obce**, urbanistickou koncepci a pomocí nástrojů územního plánování zajišťuje koncepční rozvoj obce.

ÚP Kunratice navrhuje **intenzifikaci využití zastavěného území**, úměrně navrhuje rozvojové zastavitelné plochy. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj společenského, ekonomického a environmentálního potenciálu území obce a dostatečné územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb.

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro rozvoj zejména **šetrných forem rekreace** (pěší a cykloturistika). Stanovením regulačních opatření je zajištěna **ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území**. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů.

ÚP Kunratice vytváří územní předpoklady pro **rozvoj služeb cestovního ruchu** i pro rozvoj občanského vybavení vymezením rozvojových ploch smíšených aktivit, ploch občanského vybavení a ploch občanského vybavení - sportu. Do území nejsou navrhovány nevhodné formy cestovního ruchu významně ohrožující přírodní hodnoty území.

Zejména v oblasti systémů **technické infrastruktury** jsou v ÚP Kunratice navržena opatření pro případ zesílení negativních vlivů vyvolaných těžbou uhlí v Polsku. Opatření jsou koordinována s okolními obcemi.

V ÚP Kunratice jsou vytvářeny předpoklady pro zvýšení retenčních schopností krajiny a realizaci adekvátních opatření na **snížování ohrožení území povodněmi a záplavami**.

ÚP Kunratice zpřesňuje vymezení **koridoru konvenční železniční dopravy** (dle PÚR ČR ŽD8) hranice ČR - Frýdlant - Liberec – Mladá Boleslav - Praha a to v úseku Frýdlant - hranice ČR (v ÚP označen ZUR_D27), kde se předpokládá optimalizace jednokolejné trati a její elektrizace. Koridor byl řešen v širších souvislostech návazností na okolní obce (Frýdlant, Višňová).

ÚP Kunratice upřesňuje **koridor pro silnici II/291** Kunratice – Frýdlant (oprava a rekategorizace silnice III/03511 na silnici II. třídy). Silnice je v úseku od hranic ČR do Frýdlantu v současnosti opravována.

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro kvalitativní zlepšení stavu povrchových a podzemních vod, vytváří územní podmínky pro eliminaci hlavních zdrojů znečištění povrchových a podzemních vod návrhem **systému splaškové kanalizace ukončené na ČOV**. Navržené řešení se odklání od PRVK LK návrhem jiného typu ČOV (mechanicko biologická), která bude pro obec výhodnější a je umístěna v lepší poloze než původně navržená kořenová ČOV (na kopci, daleko od vodních toků, problematický provoz). Je navrženo i možné výhledové řešení zohledňující sílící negativní vlivy těžby uhlí v Polsku na území v ČR (společné řešení výtlačného řadu na ČOV Frýdlant pro více obcí, zohlednění studie Posouzení dopadů plánovaného rozšíření těžby ložiska Turów na zásobování pitnou vodou a likvidaci odpadních vod a návrh souvisejících opatření).

Při zpracování **návrhu protipovodňových opatření** v ÚP Kunratice byly zohledněny dokumentace: Koncepce ochrany před povodněmi v Libereckém kraji, Povodňový plán Libereckého kraje, ZÚR LK, Plán oblasti povodí Horního a Středního Labe a zejména nově zpracovaná dokumentace Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Frýdlantsko (studie VRV, a.s., 2015). Navržená opatření na území obce Kunratice jsou zohledněna v ÚP Kunratice. V rámci koridoru ze ZÚR LK P19 Smědá jsou vymezeny dvě plochy pro neškodný přirozený rozliv velkých vod do krajiny (ZUR_P19a,b).

Do stanoveného **záplavového území Smědé**, vyjma lávky pro pěší a cyklisty, nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy a navrhovány žádné stavby. Na území obce není vymezeno území s vysokou mírou rizika (zastavěné území je mimo stanovené záplavové území).

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro navyšování **retenční schopnosti krajiny**, je podporována revitalizace toků. Vhodné krajinné a technické úpravy jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií nezastavěných a nezastavitelných ploch - ploch změn v krajině (např. průlehy, zářezy, remízky, mokřady aj.).

ÚP Kunratice vytváří územní podmínky pro využití energie z **obnovitelných zdrojů energie** zejména jako samozásobitelských zařízení (technické vybavení staveb).

V ÚP Kunratice byl upřesněn **systém ÚSES** včetně prvků nadregionálního významu. **Vymezenost systému** je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR LK, ÚTP NR a R ÚSES ČR). V souladu se ZÚR LK jsou plochy systému nadregionálního biogeografického významu tzn. NC68 část, K24MB část (v území tvořený částí úseku NC68/186 a zabezpečený částmi vložených biocenter místního významu 186 a 187) považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech. K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich koridorech neumisťování staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Kunratice zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Libereckého kraje zabývající se zejména **upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** a vymezením cílových charakteristik krajiny a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Koncepce ÚP Kunratice je v souladu se ZÚR LK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

Zpracovatel zohlednil relevantní prvky týkající se území obce Kunratice ze **strategických dokumentů** vydaných Libereckým krajem, v nichž jsou stanoveny strategické cíle a opatření tak, aby byly v souladu s udržitelným rozvojem území. Byl sledován soulad i s resortními koncepčními dokumenty (např. Surovinová politika LK, Koncepce ochrany před povodněmi, Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodně blízkých opatření v Mikroregionu Frýdlantsko aj.). Dílčí změny jsou odůvodněny v příslušných kapitolách.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Kunratice není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK:

- (1) ÚP Kunratice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci zejména v oblasti služeb a cestovního ruchu. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Kunratice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 183/2006 Sb..
- (4) ÚP Kunratice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území se připouští v souladu s jeho charakterem umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně přípojek a účelových komunikací, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (bez doplňkové funkce bydlení či pobytové rekreace), například cyklistické stezky, naučné stezky aj. a to vždy s ohledem na nenarušení krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu §2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Kunratice netýká. V ÚP Kunratice jsou definovány a vymezeny nezastavitelné plochy a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

ÚP Kunratice není v rozporu s obecně formulovanými úkoly územního plánování (§19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Kunratice:
 - a) Zpracování ÚP Kunratice vycházelo z původního ÚPO Kunratice, dále z ÚAP ORP Frýdlant (aktualizace 2016) a z vlastních doplňujících průzkumů a rozborů ÚP zpracovatele (2017), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Kunratice stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
 - c) Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Frýdlant a záměrů z podkladů obce Kunratice na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.

- d) V ÚP Kunratice jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Je řešen systém uspořádání veřejných prostranství.
ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie.
- e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území je zohledněno ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
- f) Etapizace se v ÚP Kunratice neuplatňuje.
- g) V území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami.
ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Libereckého kraje a odvozených dokumentech.
- h) Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi. ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (výroba a skladování, zemědělská výroba, plochy občanského vybavení, plochy smíšených aktivit). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách smíšených obytných (zejména obslužné funkce).
- i) ÚP Kunratice směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení. Návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s předpokládaným počtem 400 obyvatel v roce 2030, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména cykloturistiky, např. návrhem cyklostezky po tělese zrušené železniční trati aj.
- j) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.
ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu.
- k) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.
- l) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.
- m) V rámci zpracování ÚP Kunratice nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují,
- n) V ÚP jsou respektovány prognózní ložiska nerostných surovin. S jejich těžbou se v dohledné době neuvažuje.
- o) ÚP Kunratice byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- 2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Kunratice na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Kunratice nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.
Navržené rozvojové plochy podstatně neovlivní vymezenou EVL Smědá.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Kunratice je zpracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zejména § 43, 47, 50-54, 58.

ÚP Kunratice je zpracován v souladu s **§ 11, 13, 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v jejich aktuálním znění.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Kunratice, byly zapracovány.

Při zpracování ÚP Kunratice bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 257/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

ÚP Kunratice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven. Rozpory, ve smyslu ustanovení § 4, odst. 7 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu, při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 4.7.2017. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce podat připomínky.

Okruh obeslaných dotčených orgánů nebyl mezi fázemi Společné jednání a Řízení o návrhu ÚP Kunratice zúžen. Mimo dotčené orgány byl samostatně obeslán Krajský úřad Libereckého kraje, který byl požádán o koordinované stanovisko, sousední obce a dále byly obeslány i některé další subjekty se zájmy v řešeném území.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, k návrhu ÚP Kunratice, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, byly vypořádány a po dohodě zapracovány do dokumentace ÚP Kunratice.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK KRAJSKÉHO ÚŘADU, DOTČENÝCH ORGÁNŮ A PŘIPOMÍNEK DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh ÚP byl v souladu s § 50 stavebního zákona zaslán jednotlivě dotčeným orgánům.

Všechna vyjádření a stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Kunratice, uložené u pořizovatele. Po ukončených dohodovacích jednáních, nebyl zaznamenán žádný rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu a bylo možno konstatovat, že Návrh ÚP Kunratice, připravený k veřejnému projednání v rámci Řízení o Návrhu ÚP Kunratice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.

Seznam obeslaných DO ke společnému jednání:

Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Dotčené správní úřady:

Městský úřad Frýdlant, odbor SÚ a životního prostředí

Městský úřad Frýdlant, odbor dopravy

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje

Státní pozemkový úřad v Liberci

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu st. správy

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje

Obvodní báňský úřad Liberec

Vojenská ubytovací a stavební správa

Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové

Ministerstvo kultury

Ministerstvo dopravy a spojů ČR

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Ministerstvo vnitra

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro LK

Tabulky vyhodnocení požadavků Krajského úřadu LK a dotčených orgánů:

Tab. 1: Vyhodnocení požadavků Krajského úřadu Libereckého kraje k návrhu územního plánu Kunratice po společném jednání

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	doručeno KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	vyjádření pořizovatele
1.1.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska státní památkové péče: Na území obce Kunratice se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, a proto nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem je zde příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností Městský úřad Frýdlant. Vzhledem k tomu, nemáme k Návrhu ÚP Kunratice žádné připomínky	K návrhu ÚP Kunratice po společném jednání nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky; Z hlediska požadavků památkové péče, vyhodnotí pořizovatel stanovisko MěÚ Frýdlant
1.2.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska státní správy lesů: Příslušným orgánem k uplatnění stanoviska je dle § 48 odst. 2 písmeno b) lesního zákona Městský úřad Frýdlant.	K návrhu ÚP Kunratice po společném jednání nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky; Z hlediska požadavků státní správy lesů, vyhodnotí pořizovatel stanovisko MěÚ Frýdlant
1.3.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako orgán příslušný podle § 22 odst. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) v souladu s ustanovením § 10i zákona uplatňuje toto vyjádření: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k Návrhu ÚP Kunratice připomínky. Krajský úřad neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen.	K návrhu ÚP Kunratice po společném jednání nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky; Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen.
1.4.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska ochrany životního prostředí: KÚ LK, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, má k Návrhu ÚP Kunratice tuto připomínku: Plocha Z09 - Jedná se o převážně značně podmáčenou plochu se vzrostlými dřevinami a mokřadním bylinným patrem se zjištěným výskytem a rozmnožováním zákonem zvláště chráněného druhu živočicha čolka obecného.	Vznesený požadavek DO k lokalitě Z09 byl projednán, a na základě výsledků dohodovacího jednání (dohoda č. 1) ze dne 22.8.2017 bude uvedená rozvojová plocha redukována o plochu p.p.č. 40/1 a 1320/3. Uvedený požadavek bude zohledněn při zpracování úpravy dokumentace Návrhu územního plánu pro veřejné projednání.
1.4.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska ochrany životního prostředí: Z důvodu výskytu zákonem zvláště chráněného druhu živočicha dle § 50 zákona, požadujeme danou lokalitu upravit. Krajský úřad požaduje z této plochy pro výstavbu vyjmout její jižní cíp s drobnou vodní plochou sloužící k rozmnožování obojživelníků a navazující podmáčené pozemky na p.p.č. 40/1 a 1320/3 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.	Vznesený požadavek DO k lokalitě Z09 byl projednán, a na základě výsledků dohodovacího jednání (dohoda č. 1) ze dne 22.8.2017 bude uvedená rozvojová plocha redukována o plochu p.p.č. 40/1 a 1320/3. Uvedený požadavek bude zohledněn při zpracování úpravy dokumentace Návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	doručeno KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	vyjádření pořizovatele																																				
1.5.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, uplatňujeme tyto požadavky: KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ochrany ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), příslušný podle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s Návrhem ÚP Kunratice o rozsahu změn funkčního využití ploch v následujících lokalitách: <table><tr><th>lokality Z</th><th>funkční využití</th><th>plocha ZPF v ha</th></tr><tr><td>Z02, Z03, Z05</td><td>A - plochy smíšených aktivit</td><td>1,7849</td></tr><tr><td>Z04, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z16, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28</td><td>B - plochy smíšené obytné</td><td>8,3007</td></tr><tr><td>Z29</td><td>J - plochy zemědělské</td><td>0,4045</td></tr><tr><td>Z30</td><td>I - plochy technické infrastruktury</td><td>0,1550</td></tr><tr><td>Z33, Z34</td><td>P - plochy veřejných prostranství</td><td>0,1053</td></tr><tr><td>N03, N05, N13, N15, N17, N18</td><td>L - plochy lesní</td><td>3,4911</td></tr><tr><td>N21, N22</td><td>N - plochy přírodní lesní/ nelesní</td><td>0,9477</td></tr><tr><td>P01</td><td>E - přestavbové plochy výroby a skladování</td><td>0,0959</td></tr><tr><td>P02, P04</td><td>A - přestavbové plochy smíšených aktivit</td><td>0,2099</td></tr><tr><td>P05</td><td>B - přestavbové plochy smíšené obytné</td><td>0,3625</td></tr><tr><td colspan="2">Odsouhlasené plochy v ÚP Kunratice celkem</td><td>15,8575</td></tr></table>	lokality Z	funkční využití	plocha ZPF v ha	Z02, Z03, Z05	A - plochy smíšených aktivit	1,7849	Z04, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z16, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28	B - plochy smíšené obytné	8,3007	Z29	J - plochy zemědělské	0,4045	Z30	I - plochy technické infrastruktury	0,1550	Z33, Z34	P - plochy veřejných prostranství	0,1053	N03, N05, N13, N15, N17, N18	L - plochy lesní	3,4911	N21, N22	N - plochy přírodní lesní/ nelesní	0,9477	P01	E - přestavbové plochy výroby a skladování	0,0959	P02, P04	A - přestavbové plochy smíšených aktivit	0,2099	P05	B - přestavbové plochy smíšené obytné	0,3625	Odsouhlasené plochy v ÚP Kunratice celkem		15,8575	K návrhu ÚP Kunratice po společném jednání nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky; Z hlediska orgánu ochrany ZPF bez připomínek, viz. odůvodnění stanoviska
lokality Z	funkční využití	plocha ZPF v ha																																								
Z02, Z03, Z05	A - plochy smíšených aktivit	1,7849																																								
Z04, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z16, Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28	B - plochy smíšené obytné	8,3007																																								
Z29	J - plochy zemědělské	0,4045																																								
Z30	I - plochy technické infrastruktury	0,1550																																								
Z33, Z34	P - plochy veřejných prostranství	0,1053																																								
N03, N05, N13, N15, N17, N18	L - plochy lesní	3,4911																																								
N21, N22	N - plochy přírodní lesní/ nelesní	0,9477																																								
P01	E - přestavbové plochy výroby a skladování	0,0959																																								
P02, P04	A - přestavbové plochy smíšených aktivit	0,2099																																								
P05	B - přestavbové plochy smíšené obytné	0,3625																																								
Odsouhlasené plochy v ÚP Kunratice celkem		15,8575																																								
1.6.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska ochrany ovzduší: <i>bez požadavků</i> KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší (dále jen „orgán ochrany ovzduší“) podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, vydává v předmětné věci následující stanovisko: Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému „Návrhu ÚP Kunratice“ připomínek.	K návrhu ÚP Kunratice po společném jednání nebyly vzneseny žádné konkrétní požadavky; Z hlediska oránu ochrany ovzduší bez připomínek, viz. odůvodnění stanoviska																																				
1.7.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem: Do působnosti KÚ jako vodoprávního úřadu dle § 107 odst. 1 písm. a) z.č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), nepatří uplatňovat stanoviska k ÚP obcí. Tato působnost je dle § 106 odst. 2 vodního zákona, svěřena obecním úřadům obcí s rozšířenou působností, tzn. v daném případě je k uplatnění stanoviska příslušný Městský úřad Frýdlant - OSÚŽP jako vodoprávní úřad.	Z hlediska požadavků vodoprávního úřadu, vyhodnotí pořizovatel také stanovisko OŽP Městského úřadu Frýdlant																																				

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	doručeno KÚ LK	doručeno dne	požadavky (upozornění)	vyjádření pořizovatele
1.8.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska zákona o pozemních komunikacích: KÚ LK, odbor dopravy (dále jen OD) dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění souhlasí s Návrhem ÚP Kunratice pouze za podmínky, že bude doplněno následující: <u>Návrh územního plánu Kunratice:</u> Str. 16, kap. C.2, tab. C.2_1: KÚ LK OD požaduje doplnit do tabulky k lokalitám Z06, Z09, Z14, Z18, Z21, Z22, Z27 a Z28, u kterých je nutné prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku, označení „HL1“. Str. 56, kap. F.3.1, tab. F.3.1: KÚ LK OD požaduje doplnit do tabulky k lokalitě Z18 ochranné pásmo silnice (III/0353) - „OP SIL“. <u>Návrh územního plánu Kunratice - Odůvodnění:</u> Str. 40, kap. D.4.1, odst. 1 KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že původní železniční trať 037 „Liberec - Raspenava - Frýdlant v Čechách - Černousy“ je po spojení s původní železniční tratí 039 „Jindřichovice pod Smrkem - Frýdlant v Čechách“ označena dle platného jízdního řádu SŽDC pro rok 2016/2017 jako železniční trať 037 s názvem „Jindřichovice pod Smrkem - Liberec, Černousy - Frýdlant v Čechách“. Z uvedeného důvodu KÚ LK OD požaduje označení této železniční trati opravit.	Vznesené požadavky byly projednány a <u>budou</u> zohledněny při úpravě dokumentace Návrhu ÚP Kunratice pro veřejné projednání
1.9.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska prevence závažných havárií: <i>bez požadavků</i> Předložená dokumentace ÚP nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií	Jedná se pouze o konstatování bez uplatnění konkrétních požadavků.
1.10.	Krajský úřad LK, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec	(souhrnné stanovisko) OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017	13.6.2017	dne 26.7.2017 (č.j. 18199/2017)	z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., : KÚ LK, OÚPSŘ upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.	Po vyhodnocení připomínkového řízení bude u Krajského úřadu zažádáno o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Pozn. Součástí vyhodnocení uplatněných požadavků Krajského úřadu k Návrhu ÚP Kunratice, je kopie výše uvedeného stanoviska.

Tab. 2: Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů k návrhu územního plánu Kunratice po společném jednání

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
1.1.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska silničního správního úřadu: Městský úřad Frýdlant, odbor dopravy, příslušný k uplatnění stanoviska k územním plánům nebo regulačním plánům, pokud není příslušné ministerstvo dopravy nebo krajský úřad, podle § 40 odst. 4 písm. d) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon“), posoudil předložený návrh územního plánu Kunratice a ve věci vydává toto stanovisko: Požadavky dopravní infrastruktury zohlednění v předložené dokumentaci považujeme z hlediska zájmů sledovaných zákonem v této problematice za dostačující. Z tohoto důvodu lze s předloženou dokumentací návrhu ÚP Kunratice souhlasit bez připomínek. Upozorňujeme, že zájmovým územím prochází krajské silnice III. třídy. Stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska silnic II. a III. tříd uplatňuje krajský úřad [viz § 40 odst. 3 písm. f) zákona].	Bez požadavků.
1.2.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska státní památkové péče: V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly, na které se vztahují podmínky památkové péče. Dále v řešeném území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s lokalitami ÚAN II. kategorie zapsané ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovými čísly, na které se vztahují podmínky péče o archeologický fond. Z hlediska zájmů státní památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn, dále jen památkový zákon) k věci sdělujeme, že v předmětné věci budeme vydávat vyjádření, které bude vydáno v souladu s § 14 odst. 6 památkového zákona, až po vyjádření krajské odborné organizace státní památkové péče, kterou je územní odborné pracoviště Národního památkového ústavu v Liberci.	Bez požadavků. Stanovisko státní památkové péče bude vypovídáno po vydání samostatného stanoviska
1.3.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska nakládání s odpady: Ve smyslu § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu územního plánu Kunratice zásadní připomínky.	Bez požadavků - drobné připomínky k textu budou po projednání v případě souladu s legislativou zohledněny v textu dokumentace Návrhu ÚP Kunratice pro veřejné projednání.
1.3.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska nakládání s odpady: Z hlediska nakládání s odpady uvádíme následující: Nakládání s odpady je řešeno v souladu s platnou legislativou. Je nutno definovat dostatečné plochy pro nakládání s odpady s ohledem na připravované legislativní změny a cíle POH Libereckého kraje a rozvoj obce (pojezd techniky i v zimním období, nádoby na tříděný odpad, velkoobjemové kontejnery, rezerva pro shromaždiště,	Bez požadavků - drobné připomínky k textu budou po projednání v případě souladu s legislativou zohledněny v textu dokumentace Návrhu ÚP Kunratice pro veřejné projednání.

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
					rezerva pro nakládání s bioodpady apod.). Dne 26. 1. 2016 schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje nový Plán odpadového hospodářství Libereckého kraje na období 2016-2025. V případě zjištěné staré ekologické zátěže je nutné konkretizovat parcely, současný stav a výhled (např. nezastavitelné a nezastavěné území). Upozorňujeme, že na ploše N06 je bývalá skládka komunálního odpadu obce, tzv. Marmeládka. Z hlediska nakládání s odpady lze s předloženou dokumentací souhlasit.	
1.4.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska vodního zákona: S předloženou dokumentací návrhu územního plánu Kunratice pro společné jednání lze souhlasit bez připomínek. Jedná se o celé správní území obce Kunratice. Území má vyhlášené záplavové území, zastavěné území je mimo stanovené záplavové území. Do záplavového území Smědá, vyjma lávky pro pěší a cyklisty, nejsou vymežovány žádné zastavitelné plochy a navrhovány žádné stavby. Základní zásadou ochrany před povodněmi je zabránění zvýšení odtoku srážkových vod z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Při realizaci nové zástavby je třeba postupovat v souladu s ustanovením § 5 zákona č.254/2001 Sb., vodního zákona, tzn. zabezpečit zásobování těchto lokalit vodou a zajistit odvádění, čištění, popřípadě jiné zneškodňování odpadních vod. V ÚP Kunratice je reagováno na negativní změny kvantity a jakosti podzemních a povrchových vod v souvislosti s těžbou dolu Turów. Návrh územního plánu limity využití území z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem respektuje.	<i>Bez požadavků.</i> Jedná se o konstatování jednotlivých faktů k dané problematice. Uvedené skutečnosti jsou již zapracovány v rámci dokumentace Návrhu ÚP Kunratice a nevyžádaly si její úpravu.
1.4.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Zásobování vodou Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Dětrichov. Je navrhována dostavba vodovodní sítě v rozvojových lokalitách, která je územním plánem umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití. Rozvoj vodovodu pro veřejnou potřebu musí být v souladu se schváleným PRVK LK včetně schválených změn. Likvidace splaškových vod V řešeném území není vybudován komplexní kanalizační systém. ÚP Kunratice navrhuje systém odvádění a čištění odpadních splaškových vod. ÚP vymezuje plochu Z36 pro stavbu centrální ČOV a ČSOV 1 pro variantu odkanalizování obce na ČOV Frýdlant.	<i>Bez požadavků.</i> Jedná se o konstatování jednotlivých faktů k dané problematice. Uvedené skutečnosti jsou již zapracovány v rámci dokumentace Návrhu ÚP Kunratice a nevyžádaly si její úpravu.

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
					Rozvoj kanalizace pro veřejnou potřebu musí být v souladu se schváleným PRVK LK včetně schválených změn. Likvidace dešťových vod Dešťové vody budou ve výhledu vždy důsledně odděleny od splaškových vod. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním, ale i vhodnou výsadbou a obhospodařováním půd), bude upřednostňována akumulace a vsakování před přímým zaústěním do odvodňovacích systémů (i povrchových). Požadavky v oblasti „zásobování vodou, kanalizace a odstraňování odpadních vod“ řešené v předložené dokumentaci považujeme z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem za dostatečné.	
1.5.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska státní ochrany přírody: Orgán ochrany přírody příslušný dle §77 odst. 1 písm. q) zákona posoudil Návrh Územního plánu Kunratice v rámci svých kompetencí a nemá k němu zvláštních výhrad ani připomínek.	Bez požadavků.
1.6.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska ochrany ZPF: Příslušným orgánem pro vyjádření je podle § 17a zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.	Z hlediska požadavků na ochranu ZPF, vyhodnotí pořizovatel stanovisko KÚ LK, jako příslušného správního orgánu
1.7.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska ochrany lesních pozemků: S předloženým územním plánem lze za níže uvedených podmínek souhlasit. Návrhové plochy N04, N05, N07, N08, N09, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25 mají být zařazeny „jako nelesní pozemky charakteru vzrostlého lesa v KN do kategorie lesní pozemek, PUPFL“. Změna druhu pozemku v Katastru nemovitostí je možná na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesa a případně orgánu ochrany ZPF (pokud se jedná o zemědělský pozemek) a účastníkem řízení je vlastník pozemku, řízení je možno zahájit na žádost i z moci úřední. S umístěním těchto ploch mezi návrhové plochy je možno souhlasit. Po proběhnutí výše zmíněného řízení a zápisu do Katastru nemovitostí bude možno je zařadit do lesních ploch. Se záměrem zalesnit bývalý dobývací prostor - bývalou skládku (plocha N06) je možno souhlasit, je to vhodný způsob rekultivace staré ekologické zátěže.	Bez požadavků. Jedná se o konstatování jednotlivých faktů k dané problematice. Uvedené skutečnosti byly projednány s určeným zastupitelem, který si je uvedených skutečností vědom. Zmíněná upozornění budou zkoumány v návazných řízeních dle zvl. prvních předpisů

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
1.7.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Zalesnění bude možné na základě řízení o změně využití území, souhlasu státní správy (SS) OPK a rozhodnutí orgánu SSL o prohlášení pozemku za PUPFL. Se záměrem zalesnit plochu N03 (o výměře 0,0779 ha) je možno z hlediska státní správy lesů souhlasit, dojde k propojení lesních pozemků a vznikne pozemek vhodného tvaru a velikosti pro hospodaření v lese. Zalesnění bude možné na základě řízení o změně využití území, rozhodnutí orgánu ochrany ZPF, že se nejedná o zemědělský pozemek nebo o odnětí pozemku ze ZPF, souhlasu SS OPK a rozhodnutí orgánu SSL o prohlášení pozemku za PUPFL. Záměr N02 se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa. Jde o odnětí PUPFL v malém rozsahu (0,1047 ha), jedná se o pruh o šířce do 15 m. Nedojde k úplnému odlesnění, ale ke změně hospodaření, kdy porost vzrostlých stromů nebude na pozemku obhospodařován jako lesní porost, ale bude mít podobu lesoparku, sídelní zeleně. S umístěním tohoto pozemku mezi návrhové plochy je možno z výše uvedených důvodů souhlasit. Po geometrickém oddělení, proběhnutí řízení o umístění stavby či změně využití území, následném řízení o odnětí PUPFL a zápisu do KN bude možno změnit u tohoto pozemku způsob využití z lesních ploch na „plochu nezastavitelnou, plochu sídelní zeleně“.	Bez požadavků. Jedná se o konstatování jednotlivých faktů k dané problematice. Uvedené skutečnosti byly projednány s určeným zastupitelem, který si je uvedených skutečností vědom. Zmíněná upozornění budou zkoumány v návazných řízeních dle zvl. prvních předpisů
1.8.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska myslivosti: <i>bez požadavků</i> a) Z hlediska zájmů chráněných zákonem o myslivosti upozorňujeme, že je třeba dostatečně posoudit záměr cyklostezky po trase bývalé železnice Frýdlant - Heřmanice z hlediska zachování životního prostředí zvěře a umožnění výkonu práva myslivosti v dotčených honitbách. Turistický ruch v těchto místech, které byly doposud klidovou zónou, se dotkne životního prostředí zvěře, která tímto může být výrazně rušena. Dále zvýšený turistický ruch může výrazně narušit výkon práva myslivosti. b) Upozorňujeme, že na trase budoucí cyklostezky bylo v minulosti vybudováno několik mysliveckých zařízení. Zařízení pro pozorování a lov zvěře ztratí po vybudování cyklostezky svůj smysl. Je potřeba počítat s tím, že by bylo vhodné uživatelům honiteb nutnost stěhování těchto mysliveckých zařízení vhodným způsobem kompenzovat.	<i>Bez konkrétních požadavků</i> a) bude zkoumáno v rámci návazných řízení dle zvl. prvních předpisů b) Jedná se o konstatování jednotlivých faktů k dané problematice pod podrobnost řešení územního plánu.
1.9.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska ochrany ovzduší: <i>bez požadavků</i> Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává Krajský úřad Libereckého kraje (viz. § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší).	Z hlediska požadavků na ochranu ovzduší, vyhodnotí pořizovatel stanovisko KÚ LK, jako příslušného správního orgánu

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
2.	Městský úřad Frýdlant, odbor dopravy, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	(souhrnné stanovisko) 1932/2017/OSUZP/3/Pos ze dne 3.8.2017	13.6.2017	dne 11.8.2017 (č.j. 19209/2017)	Z hlediska silničního zákona: požadavky byly uplatněny v rámci souhrnného stanoviska MěÚ Frýdlant - v kap. 1.1	viz výše (1.1.)
3.	Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, T.G. Masaryka 37, Frýdlant	2316/2017/OSUZP/So-4 č.j. 18427/2017 ze dne 31.7.2017	13.6.2017	dne 31.7.2017 (č.j. 18438/2017)	Z hlediska státní památkové péče: V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR pod rejstříkovými čísly, na které se vztahují podmínky památkové péče. Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s lokalitou ÚAN II. kategorie zapsanou ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovým číslem, na které se vztahují podmínky péče o archeologický fond. Připomínky k Návrhu ÚP Kunratice: Návrh ÚP Kunratice není v rozporu s veřejnými zájmy památkové péče, jen je třeba v rámci ochrany kulturních hodnot doplnit koordinační výkres o v textové části ÚP vymezené architektonicky hodnotné stavby čp. 1, 12, 18, 25, 56, 78, 95, 100, 109, 135. Z hlediska veřejných zájmů státní památkové péče lze po zpracování našich připomínek návrh ÚP Kunratice akceptovat.	Uvedený požadavek (na zpracování architektonicky hodnotných staveb (AHS) do grafické části ÚP) je již v uvedené dokumentaci splněn, AHS jsou již vymezeny k koordinačním výkresu
4.	Krajská hygienická stanice Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec 1	KHSLB 13018/2016 ze dne 2.8.2017	14.6.2017	dne 2.8.2017 (č.j. 18613/2017)	souhlasné stanovisko, za podmínky doplnění: V závazné části ÚP Kunratice - Vymezení zastavitelných ploch uvést: - pro plochy Z02, Z03, Z04, Z05 uvést podmínku: "Při umístování staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na pozemní komunikaci v budoucích chráněných prostorech".	Vznesené požadavky byly vyhodnoceny a projednány, a v souladu s platnou legislativou budou dle požadavku zohledněny v upravené dokumentaci Návrhu ÚP Kunratice pro veřejné projednání
5.	Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3	bez vyjádření	14.6.2017	-	bez vyjádření	Z hlediska zhodnocení rozvojových záměrů ÚP, nepředpokládá pořizovatel zásadní zásah z hlediska zájmů chráněných SPÚ ČR
6.	Ministerstvo životního prostředí, Tř.1.máje 858/26., 460 01 Liberec	č.j. 40462/ENV/17 spis.zn: 65/542/17 ze dne 15.6.2017	13.6.2017	dne 15.6.2017 (č.j. 14719/2017)	Bez požadavků V řešeném území jsou registrovány schválené prognózní zdroje nevyhrazených nerostů štěrkopísku ID 9036000 - Kunratice 1, ID 9035900 Kunratice - Frýdlant 1 a poddolované území ID 2686. Překložený návrh existenci těchto území respektuje, proto MŽP k předloženému návrhu ÚP nemá připomínky.	Bez požadavků.
7.	Hasičský záchranný sbor LK, Barvířská 29/10, 460 01 Liberec I.	koordinované stanovisko HSLI-2112-3/KŘ-P-PRE-2017 ze dne 31.7.2017	13.6.2017	dne 31.7.2017 (č.j. 18495/2017)	Souhlasné koordinované stanovisko bez požadavků	Bez požadavků.
8.	Obvodní báňský úřad Liberec, Tř.1.máje 858/26, 460 01 Liberec I	SBS 20022/2017 ze dne 16.6.2017	14.6.2017	dne 16.6.2017 (č.j. 14828/2017)	bez požadavků Návrhem ÚP Kunratice není na řešeném území dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství námítky.	Bez požadavků.
9.	Ministerstvo obrany ČR Regionální středisko VD Hradec Králové, Velké nám.33, 500 01 HK	MO 120145/2017-5512HK ze dne 16.6.2017	13.6.2017	dne 16.6.2017 (č.j. 14824/2017)	Z hlediska zájmů orgánů vojenské dopravy není připomínek a s navrhovaným řešením souhlasíme.	Bez požadavků.

poř.č.	organizace	ze dne pod č.j. (zn.)	převzato DO dne	doručeno dne	požadavek (upozornění)	vyjádření pořizovatele
10.	Ministerstvo obrany ČR, sekce ekon. a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	6099/63726/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 27.6.2017	13.6.2017	dne 27.6.2017 (č.j. 15787/2017)	a) Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochr. pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR, MO. b) Souhlas s ÚPP a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větr. elektráren (VE).	Ada) kategorie komunikací a ochr. pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému jsou v ÚP respektována; Adb) na území obce se nevymezuje plocha pro umístění VE
10.	Ministerstvo obrany ČR, sekce ekon. a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	6099/63726/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 27.6.2017	13.6.2017	dne 27.6.2017 (č.j. 15787/2017)	c) Stanovisko obsahuje i všeobecné podmínky pro činnost v řešeném území, a výčet územních a stavebních činností, pro které platí, že budou předem projednány s MOČR (viz výčet v textu stanoviska) d) Tento regulativ požadujeme zapracovat do textové i grafické části návrhu ÚP. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.	Adc) Uvedené podmínky jsou specifikovány pod podrobnost ÚP, tyto podmínky budou zkoumány v návazných řízeních dle zvl. prvních předpisů Add) Zmíněné požadavky budou zkoumány v návazných řízeních dle zvl. prvních předpisů
11.	Ministerstvo kultury ČR, Maltézské nám. 471/1, 118 00 Praha 1	bez vyjádření	13.6.2017	-	bez vyjádření	Z hlediska zhodnocení rozvojových záměrů ÚP, nepředpokládá pořizovatel zásadní zásah z hlediska zájmů chráněných orgánem Ministerstva kultury ČR
12.	Ministerstvo dopravy ČR, Nábřeží L.Svobody 12, 110 15 Praha 1	bez vyjádření	13.6.2017	-	bez vyjádření	Z hlediska zhodnocení rozvojových záměrů ÚP, nepředpokládá pořizovatel zásadní zásah z hlediska zájmů chráněných orgánem Ministerstva dopravy ČR
13.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1	MPO 38424/2017 ze dne 1.8.2017	13.6.2017	dne 1.8.2017 (č.j. 18587/2017)	bez požadavků Návrh respektuje schválené prognózní zdroje nevyhrazeného nerostu Kunratice - Frýdlant 1. S projednávaným Návrhem ÚP souhlasíme.	Bez požadavků.
14.	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, PSČ 170 34 Praha 7	bez vyjádření	14.6.2017	-	bez vyjádření	Z hlediska zhodnocení rozvojových záměrů ÚP, nepředpokládá pořizovatel zásadní zásah z hlediska zájmů chráněných orgánem Ministerstva zdravotnictví ČR
15.	Státní energetická inspekce ČR, nám. Dr.E.Beneše 548/24, 460 01 Liberec	bez vyjádření	14.6.2017	-	bez vyjádření	Z hlediska zhodnocení rozvojových záměrů ÚP, nepředpokládá pořizovatel zásadní zásah z hlediska zájmů chráněných orgánem Státní energetické inspekce

Pozn. Součástí vyhodnocení uplatněných požadavků dotčených orgánů (DO) k návrhu ÚP Kunratice po společném jednání, jsou kopie výše uvedených stanovisek DO.

Tab. 3: Vyhodnocení požadavků sousedních obcí k návrhu územního plánu Kunratice po společném jednání

poř.č.	organizace	vyjádření ze dne pod č.j. (zn.)	oznámení převzato dne	podněty k Návrhu (upozornění)	doručeno dne	vyjádření pořizovatele - závěr
1.	Obec Kunratice, Kunratice 158, 464 01 Frýdlant	bez vyjádření	13.6.2017	bez vyjádření	-	K návrhu ÚP Kunratice po společném jednání nebyly z hlediska obce Kunratice, ani sousedních obcí vzneseny žádné podněty či připomínky
2.	Město Frýdlant, náměstí T. G. Masaryka 37, 464 13 Frýdlant	bez vyjádření	13.6.2017	bez vyjádření	-	
3.	Obec Heřmanice, Heřmanice 2, 464 01 Frýdlant	bez vyjádření	13.6.2017	bez vyjádření	-	
4.	Obec Višňová, Višňová 184, 464 01 Frýdlant	bez vyjádření	14.6.2017	bez vyjádření	-	
5.	Obec Dětrichov, Dětrichov 2, 464 01 Frýdlant	bez vyjádření	14.6.2017	bez vyjádření	-	

VYPOŘÁDÁNÍ POŽADAVKŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ Záznam z dohodovacího jednání – DOHODA Č. 1

ZE DNE 22. SRPNA 2017

Přítomni:	Mgr. Radomír Studený	KULK, OŽPZ, za ochranu PK
	Ing. Oldřich Lubojacký	SAUL spol. s.r.o. (za zpracovatele)
	Milan Götz	Obec Kunratice (určený pořizovatel)
	Stočková Simona	za pořizovatele ÚPD

Na základě koordinovaného stanoviska KÚLK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017, vydaného Krajským úřadem Libereckého kraje (KULK), které bylo doručeno MěÚ Frýdlant dne 26.7.2017 pod č.j. 18199/2017, k návrhu **územního plánu Kunratice** (dále jen územního plánu), vydaného po společném jednání, svolal pořizovatel územního plánu dnešní jednání ve věci řešení níže uplatněných požadavků **orgánu ochrany přírody a krajiny** k uvedené dokumentaci.

V rámci dnešního jednání bylo dohodnuto následující:

Dokumentace návrhu ÚP Kunratice bude z hlediska požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, KULK, na základě pokynů pořizovatele upravena následujícím způsobem:

Požadavky dotčeného orgánu:

(str. 2 koordinovaného stanoviska KÚLK/55308/2017/OÚP ze dne 26.7.2017)

Plocha Z09 - Jedná se o převážně značně podmáčenou plochu se vzrostlými dřevinami a mokřadním bylinným patrem se zjištěným výskytem a rozmnožováním zákonem zvláště chráněného druhu živočicha čolka obecného.

Z důvodu výskytu zákonem zvláště chráněného druhu živočicha dle § 50 zákona, požadujeme danou lokalitu upravit. Krajský úřad požaduje z této plochy pro výstavbu vyjmout její jižní cíp s drobnou vodní plochou sloužící k rozmnožování obojživelníků a navazující podmáčené pozemky na p.p.č. 40/1 a 1320/3 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Odůvodnění požadavku:

Krajský úřad eviduje v ploše Z09 výskyt zákonem zvláště chráněného živočicha a to obojživelníka čolka obecného, který je vázán na zdejší podmáčené pozemky a drobnou vodní plochu v jižním cípu této plochy. Proto krajský úřad žádá dotčenou plochu zmenšit, čímž dojde k zachování biotopu chráněného živočicha a podmáčených pozemků působící pozitivně na místní mikroklima. Současná proluka mezi samostatně stojícími domy navazuje západním směrem přes silnici na další nezastavěná území čímž je zde zachována prostupnost území.

V rámci dnešního jednání bylo dohodnuto následující:

Uvedený požadavek byl posouzen a navržené řešení bylo projednáno s pořizovatelem, určeným zastupitelem a projektantem ÚPD. Dokumentace návrhu ÚP Kunratice bude z hlediska požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny, na základě dnešního jednání upravena následujícím způsobem:

Dohoda po projednání:

Po projednání daného požadavku bude plocha lokality Z09 redukována o plochu parcel p.č. 1320/3 a 40/1. V zastavitelných plochách zůstane zachována plocha p.p.č. 1322/1, 1322/3 a 1323/1 (dle přiloženého výřezu ÚP - jako původní plocha Z09).

Plocha parcel p.č. 1320/3 a 40/1, bude na základě zdůvodněného požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny vymezena ve stavových plochách „sídlní zeleně - Z“. Současná proluka tvořená uvedenými parcelami mezi samostatně stojícími domy tvoří jednu z mála proluk v souvislé liniové zástavbě obce, která umožňuje díky zachovalým porostům dřevin a nezastavěným plochám přirozenou migraci zvěři a drobným živočichům skrze intenzivně zastavěné území obce.

**ZÁVĚR:**

Výše dohodnuté skutečnosti budou na základě tohoto vypořádání **zpracovány do dokumentace návrhu ÚP Kunratice** pro veřejné projednání.

zapsala: Stočková Simona

Skončeno. Přečteno. Podepsáno
v Liberci dne 22. 8. 2017

POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM DLE § 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Po ukončení všech dohodovacích jednání s dotčenými orgány a provedením souvisejících úprav dokumentace Návrhu ÚP Kunratice projednaného ve společném jednání byla dne 29.8.2017 podána pod č.j. 20322/2017 žádost o stanovisko krajského úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Na základě této žádosti a všech podkladových materiálů, které byly nedílnou součástí podání uvedené žádosti, vydal dne 14.9.2017 pod zn. OÚPSŘ/202/2016/OÚP, KULK/65761/2017/OÚP Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasné stanovisko** dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k Návrhu územního plánu Kunratice, s konstatováním, že lze zahájit řízení o vydání ÚP Kunratice.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH SPRÁVNÍCH ORGÁNŮ DLE § 52 A § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Seznam obeslaných DO ke veřejnému projednání:

Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Dotčené správní úřady:

Městský úřad Frýdlant, odbor SÚ a životního prostředí

Městský úřad Frýdlant, odbor dopravy

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje

Státní pozemkový úřad v Liberci

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu st. správy

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje

Obvodní báňský úřad Liberec

Vojenská ubytovací a stavební správa

Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové

Ministerstvo kultury

Ministerstvo dopravy a spojů ČR

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Ministerstvo vnitra

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro LK

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, byly zapracovány do konečné podoby ÚP Kunratice.

Všechna stanoviska a ostatní doklady z jednání jsou uložena v dokladové části spisové dokumentace procesu pořizování územního plánu Kunratice uložené u pořizovatele. Po ukončených dohodovacích jednáních, nebyl zaznamenán žádný rozpor se stanoviskem dotčeného orgánu, bylo možno konstatovat, že návrh ÚP Kunratice, připravený k veřejnému projednání v rámci Řízení o návrhu ÚP Kunratice **je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů zodpovídajících za tyto zvláštní právní předpisy.**

Tab. 4: Vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu ÚP k veřejnému projednání

p.č.	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne / pod č.j.	Požadavek stanoviska/námítka/připomínka	Vyhodnoceno jako S/P/V/N	Vyhodnocení podání v souladu se zákonem Rozhodnutí o vypořádání
1.	Stanovisko Hasičský ZS LK ze dne 30.10.2017 pod č.j. HSLI-3271-3/KŘ-P-PRE-2017	ze dne 31.10.2017 pod č.j. 26447/2017	Souhlasné koordinované závazné stanovisko k návrhu ÚP pro VP - bez požadavků	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
2.	Stanovisko Obvodního BÚ Liberec ze dne 13.10.2017 pod č.j. SBS 33341/2017	ze dne 13.10.2017 pod č.j. 24937/2017	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP - bez požadavků	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
3.	Vyjádření NPÚ Liberec ze dne 26.10. 2017 pod č.j. NPÚ-353/78572,80927/2017	ze dne 30.10. 2017 pod č.j. 26262 /2017	Souhlasné vyjádření k návrhu ÚP pro VP - bez připomínek	Souhlasné vyjádření	Jedná se o vyjádření souhlasu bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
4.	Stanovisko GasNet ze dne 3.11 2017 pod č.j. 5001615891	ze dne 8.11. 2017 pod č.j. 27290/2017	Souhlasné vyjádření k návrhu ÚP pro VP - bez námitek	Souhlasné vyjádření	V řešeném území se nenachází plynárenská zařízení společnosti GasNet,s.r.o., z tohoto důvodu nemají námítky k návrhu územního plánu. Nebude dále dohodováno.
5.	Koordinované stanovisko MěÚ Frýdlant ze dne 20.11.2017 pod č.j.MUF 3246/2017/OSUZP/3/Pos	ze dne 20.11.2017 pod č.j. 28309/2017	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP - bez požadavků	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
6.	Stanovisko st. pam. péče MěÚ Frýdlant ze dne 20.11. 2017 pod č.j.:MUF 3666/2017/OSUZP/So-4	ze dne 20.11.2017 pod č.j: 28506/2017	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP pro VP - bez požadavků	Závazné stanovisko	Jedná se o souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu. Nebude dále dohodováno.
7.	Vyjádření MV ČR, odbor správy majetku ze dne 27.11. 2017 pod č.j.:MV-102529-10/OMS-2016	ze dne 27.11.2017 pod č.j.:28908/2017	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP - bez požadavků	Závazné stanovisko	K návrhu ÚP neuplatňují žádné připomínky. Nebude dále dohodováno.
8.	Stanovisko Krajské hygienické stanice LK ze dne 24.11.2017 pod č.j.:KHSLB 20935/2017	ze dne 24.11.2017 pod č.j.:28862/2017	Souhlasné stanovisko k návrhu ÚP - bez požadavků	Závazné stanovisko	K upravenému návrhu pro veřejné projednání je vydáno souhlasné stanovisko bez dalších požadavků ze strany dotčeného orgánu . Nebude dále dohodováno.
9.	Koordinované stanovisko KULK ze dne 27.11.2017 pod č.j.:OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/87033/2017/OÚP	ze dne 27.11.2017 pod č.j.:29032/2017	Koordinované stanovisko KULK jako DO a jako nadřízeného orgánu dle §52 z.183/2006 Sb. - požadavky dle z. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v pl. zn. - ostatní bez požadavků	Závazné stanovisko	Koordinované stanovisko, ve kterém byly uplatněny požadavky na zapracování připomínek z hlediska z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v pl. znění . Po zapracování nebude dále dohodováno.
10.	Stanovisko KULK ze dne 19.4.2018 pod č.j.:KULK 34927/2018	ze dne 20.4.2018 pod č.j.:9945/2018	Stanovisko KULK – odboru dopravy - souhlas s návrhem ÚP	Závazné stanovisko	Stanovisko k zapracovaným připomínkám z hlediska z. č.13/1997 Sb. Nebude dále dohodováno.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení zadání ÚP Kunratice, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému **nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů územního plánu Kunratice na udržitelný rozvoj území“.**

Z koncepčního řešení ÚP Kunratice nevyplynou žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí.

Navržené rozvojové plochy negativně neovlivní vymezenou EVL Smědá.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODST. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Kunratice na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném Zadání ÚP Kunratice požadováno.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Pořizovatel na základě vypsání veřejného projednání o Návrhu Územního plánu Kunratice, které se konalo dne 22.11.2017 v Kulturním domě Obce Kunratice na adrese: Kunratice 101, 464 01 Frýdlant obdržel 10 podání námitek ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení podání z hlediska úkolů územního plánování, přičemž dospěli k následujícím níže uvedeným závěrům.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Kunratice byl projednán s dotčenými orgány dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných v zákonné lhůtě, byl návrh rozhodnutí o námitkách vč. jejich odůvodnění opakovaně projednán s určeným zastupitelem, se závěrem, že není nutno upravovat rozhodnutí o námitkách.

Projednání dle § 53 odst. 1 stavebního zákona nevyvolalo potřebu podstatné úpravy dokumentace Územního plánu Kunratice.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK DO K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Seznam obeslaných DO návrhem rozhodnutím o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek:

Krajský úřad Libereckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu
 Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
 Městský úřad Frýdlant, odbor dopravy
 Krajská hygienická stanice Libereckého kraje
 Státní pozemkový úřad v Liberci
 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu st. správy V
 Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa Chráněné krajinné oblasti Jizerské hory
 Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje
 Obvodní báňský úřad Liberec
 Regionální úřad vojenské dopravy Hradec Králové
 Ministerstvo kultury
 Ministerstvo dopravy ČR, Odbor infrastruktury a územního plánování
 Ministerstvo průmyslu a obchodu
 Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřídel
 Státní energetická inspekce

Vyhodnocení došlých stanovisek a připomínek k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

	forma uplatnění/kým, kdy	přijato dne / pod č.j.	požadavek stanoviska/námítka/připomínka	vyhodnocení
1.	Stanovisko Obvodního BÚ Liberec ze dne 18.6. 2018 pod č.j. SBS 13557/2018	ze dne 18.6.2018 pod č.j. 15556/2018	Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k ÚP	Souhlasné stanovisko
2.	Stanovisko Krajské hygienické stanice LK ze dne 23.5.2018 pod č.j.:KHSLB 09180/2018	ze dne 23.5.2018 pod č.j.:12970/2018	Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k ÚP	Souhlasné stanovisko
3.	Koordinované stanovisko KÚLK ze dne 1.6.2018 pod č.j.:OÚPSŘ/202/2016/OÚP KULK/48823/2018/OÚP	ze dne 1.6.2018 pod č.j.:13977/2017	Koordinované stanovisko KÚLK: 1) jako DO 2) jako nadřízeného orgánu dle § 53 z.č.183/2006Sb.	Souhlasné stanovisko

Námitka č. 1 (celkové podání č.10)

Podal: pan Jiří Severýn, bytem: Jiráskova 1276, 464 01 Frýdlant

Podání bylo podáno k poštovní přepravě dne 30.11.2017

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 1.12.2017 pod č.j. PDMUFT 29359/2017

Dotčené pozemky námitkou:

1251/1, 1452/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Namítám zařazení návrhu komunikace na hranici pozemků 1251/1, 1452/1.“

Odůvodnění namílatele:

„Nesouhlasím s návrhem „zpracovatele“ o vyjmutí části výše uvedených pozemků. Zpracovatel navrhuje část orné půdy změnit na komunikaci sloužící k propojení komunikací par. č. 1662 a par. č. 1671/1, které jsou ve vlastnictví obce Kunratice. Důvodem propojení těchto cest „zpracovatel“ argumentuje s propojením přístupových cest a k zajištění dopravní obslužnosti do obce.

Tento argument však naráží na skutečnost, že spojením těchto dvou cest nedojde k propojení obce, jelikož tato komunikace by končila u č.p. 14. Propojením komunikace nedojde k zajištění dopravní obslužnosti, jelikož „zpracovatel“ neřeší další pokračování komunikace.“

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jiří Severýn dne 30. 11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1.

Vzhledem k tomu, že námitka č. 1 byla podána po zákonem stanovené lhůtě, tj. po 7 dnech od veřejného projednání, se k námitce **NEPŘIHLÍŽÍ**.

Odůvodnění:

Při prověření bylo zjištěno, že podání nesplňuje veškeré náležitosti podání námítky dle §52 odst. 3 stavebního zákona.

Dne 5.10.2017 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice, které se konalo ve středu dne 22.11.2017 od 15.00 hodin v Kulturním domě obce Kunratice. Dokumentace upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice byla přístupna k veřejnému nahlédnutí v době od 5.10.2017 do 29.11.2017 na označených úředních deskách a na elektronických úředních deskách. Součástí této veřejné vyhlášky bylo poučení ve smyslu § 52 odst. 2,3,4 stavebního zákona, kde námitky proti Návrhu územního plánu Kunratice mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později podaným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

V závěru jednání na veřejném projednání dne 22.11.2017 upozornil pořizovatel opakovaně přítomné, že ve smyslu § 52 odst. 2,3 a 4 stavebního zákona může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Námitky, stanoviska a připomínky měly být uplatněny nejpozději do 29.11.2017. Námitka č. 1 byla podána k poštovní přepravě panem Jiřím Severýnem, bytem Jiráskova 1276, 464 01 Frýdlant dne 30.11.2017. Jelikož lhůta pro podání námitek, stanovisek a připomínek u správního orgánu nebo držitele poštovní licence byla nejpozději do 29. 11. 2017, úřad územního plánování z tohoto důvodu k této námitce dle § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlížel.

Námitka č. 2 (celkové podání č.9)

Podala: paní Věra Křížová , bytem: Kunratice 38, 464 01 Frýdlant

Podání bylo předáno k poštovní přepravě dne 30. 11. 2017.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 1.12.2017 pod č.j. PDMUFT 29394/2017.

Dotčené pozemky námitkou:

1251/8 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Namítáme nezařazení části parcely č. 1251/8 jako stavební parcely.“

Odůvodnění namílatele:

„Důvodem nezařazení našeho návrhu bylo odůvodnění, že se jedná o pozemek zařazený do 1. a 2. stupně ochranného pásma zemědělské půdy. Domníváme se, že část pozemku, na který žádáme o změnu územního plánu se nachází ve 3. stupni ochranného pásma , což není důvod pro zamítnutí žádosti. Změna územního plánu u sousedních pozemků byla akceptována, tj. zařazena do stavebních parcel. Z logiky věci vyplývá, že by se jednalo o ucelenou lokalitu k výstavbám. U pozemku se nachází příjezdová komunikace, vodovod i přívod el. energie s minimálními náklady. Odmítáme tvrzení zpracovatele, že se jedná o spekulaci s pozemkem.“

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Věra Křížová dne 30.11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2.

Vzhledem k tomu, že námitka č. 2 byla podána po zákonem stanovené lhůtě, tj. po 7 dnech od veřejného projednání, se k námitce **NEPŘIHLÍŽÍ**.

Odůvodnění:

Dne 5.10.2017 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice, které se konalo ve středu dne 22.11.2017 od 15.00 hodin v Kulturním domě obce Kunratice. Dokumentace upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice byla přístupna k veřejnému nahlédnutí v době od 5.10.2017 do 29.11.2017 na označených úředních deskách a na elektronických úředních deskách. Součástí této veřejné vyhlášky bylo poučení ve smyslu § 52 odst. 2,3,4 stavebního zákona, kde námitky proti Návrhu územního plánu Kunratice mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později podaným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. V závěru jednání na veřejném projednání dne 22.11.2017 upozornil pořizovatel opakovaně přítomné, že ve smyslu § 52 odst. 2,3 a 4 stavebního zákona může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Námitky, stanoviska a připomínky měly být uplatněny nejpozději do 29.11.2017. Námitka č. 2 byla podána k poštovní přepravě paní Věrou Křížovou , bytem: Kunratice 38, 464 01 Frýdlant dne 30.11.2017.

Jelikož lhůta pro podání námitek, stanovisek a připomínek u správního orgánu nebo držitele poštovní licence byla nejpozději do 29. 11. 2017, úřad územního plánování z tohoto důvodu k této námitce dle § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlížel.

Námitka č. 3 (celkové podání č. 8)

Podal: pan Jan Kříž, bytem Kunratice 178, 464 01 Frýdlant

Podání bylo předáno k poštovní přepravě dne 30. 11. 2017.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 1.12. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29392/2017.

Dotčené pozemky námitkou: 1325/7, 1325/6 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Namítáme nezařazení celých pozemků č. 1325/7 a č. 1325/6 jako stavební parcely.“

Odůvodnění namítatele:

„Důvodem nezařazení mého návrhu bylo odůvodnění, že se jedná o pozemky zařazené do 1.a 2. stupně ochranného pásma zemědělské půdy. Při prověření jsem zjistil, že k výše uvedeným pozemkům je přiřazen stupeň č. 3 ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhláška MŽP 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011, ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb., definuje 5 tříd ochrany na základě zatřídění do BPEJ. V této vyhlášce je k III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu uvedeno: *V jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.*“

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jan Kříž dne 30.11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3.

Vzhledem k tomu, že námitka č. 3 byla podána po zákonem stanovené lhůtě, tj. po 7 dnech od veřejného projednání, se k námitce **NEPŘIHLÍŽÍ**.

Odůvodnění:

Dne 5.10.2017 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice, které se konalo ve středu dne 22.11.2017 od 15.00 hodin v Kulturním domě obce Kunratice. Dokumentace upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice byla přístupna k veřejnému nahlédnutí v době od 5.10.2017 do 29.11.2017 na označených úředních deskách a na elektronických úředních deskách. Součástí této veřejné vyhlášky bylo poučení ve smyslu § 52 odst. 2,3,4 stavebního zákona, kde námitky proti Návrhu územního plánu Kunratice mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později podaným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. V závěru jednání na veřejném projednání dne 22.11.2017 upozornil pořizovatel opakovaně přítomné, že ve smyslu § 52 odst. 2,3 a 4 stavebního zákona může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Námitky, stanoviska a připomínky měly být uplatněny nejpozději do 29.11.2017. Námitka č. 3 byla podána k poštovní přepravě panem Janem Křížem, bytem Kunratice 178, 464 01 Frýdlant dne 30.11.2017.

Jelikož lhůta pro podání námitek, stanovisek a připomínek u správního orgánu nebo držitele poštovní licence byla nejpozději do 29. 11. 2017, úřad územního plánování z tohoto důvodu k této námitce dle § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlížel.

Námitka č. 4 (celkové podání č. 7)

Podal: firma Agrofanda, spol. s r.o. zastoupená panem Františkem Vrátným, nar. 1952, se sídlem Kunratice 167, 464 01 Frýdlant

Podání bylo doručeno osobně na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 30.11. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29319/2017.

Dotčené pozemky námitkou: st.p. č. 216, 217, 218, 219, 220, 223 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Namítáme vypuštění ochranného pásma zemědělské výroby, chovu hospodářských zvířat pro zemědělskou farmu A G R O F A N D A s.r.o. – VKK 674 Kunratice, tak jak bylo stanoveno v ÚP z roku 2006.“

Odůvodnění namítatele:

„Stanovení ochranného pásma v souladu s ÚP 2006 a Stavebním zákonem.“

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný dne 29. 11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4.

Vzhledem k tomu, že námitka č. 4 byla podána po zákonem stanovené lhůtě, tj. po 7 dnech od veřejného projednání, se k námitce **NEPŘIHLÍŽÍ**.

Odůvodnění:

Dne 5.10.2017 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice, které se konalo ve středu dne 22.11.2017 od 15.00 hodin v Kulturním domě obce Kunratice. Dokumentace upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice byla přístupna k veřejnému nahlédnutí v době od 5.10.2017 do 29.11.2017 na označených úředních deskách a na elektronických úředních deskách. Součástí této veřejné vyhlášky bylo poučení ve smyslu § 52 odst. 2,3,4 stavebního zákona, kde námitky proti Návrhu územního plánu Kunratice mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později podaným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. V závěru jednání na veřejném projednání dne 22.11.2017 upozornil pořizovatel opakovaně přítomné, že ve smyslu § 52 odst. 2,3 a 4 stavebního zákona může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Námitky, stanoviska a připomínky měly být uplatněny nejpozději do 29.11.2017. Námitka č. 4 byla podána na podatelnu Městského úřadu Frýdlant firmou Agrofanda, spol. s r.o., zastoupenou panem Františkem Vrátným, nar. 1952, se sídlem Kunratice 167, 464 01 Frýdlant dne 30.11.2017.

Jelikož lhůta pro podání námitek, stanovisek a připomínek u správního orgánu nebo držitele poštovní licence byla nejpozději do 29. 11. 2017, úřad územního plánování z tohoto důvodu k této námitce dle § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlížel.

Námitka č. 5 (celkové podání č. 6)

Podal: pan František Vrátný, nar. 1976, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant

Podání bylo doručeno osobně na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 30.11. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29318/2017.

Dotčené pozemky námitkou: st. p. 69/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Namítám vypuštění ochranného pásma zemědělské výroby, chovu hospodářských zvířat pro zemědělskou farmu – usedlost Kunratice č.p. 28, tak jak bylo stanoveno v ÚP z roku 2006. Chov zvířat je na farmě prováděn.“

Odůvodnění namítatele:

„Stanovení ochranného pásma v souladu s ÚP 2006 a Stavebním zákonem.“

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný dne 29. 11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 5.

Vzhledem k tomu, že námitka č. 5 byla podána po zákonem stanovené lhůtě, tj. po 7 dnech od veřejného projednání, se k námitce **NEPŘIHLÍŽÍ**.

Odůvodnění:

Dne 5.10.2017 bylo oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice, které se konalo ve středu dne 22.11.2017 od 15.00 hodin v Kulturním domě obce Kunratice. Dokumentace upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Kunratice byla přístupna k veřejnému nahlédnutí v době od 5.10.2017 do 29.11.2017 na označených úředních deskách a na elektronických úředních deskách. Součástí této veřejné vyhlášky bylo poučení ve smyslu § 52 odst. 2,3,4 stavebního zákona, kde námitky proti Návrhu územního plánu Kunratice mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti a nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později podaným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. V závěru jednání na veřejném projednání dne 22.11.2017 upozornil pořizovatel opakovaně přítomné, že ve smyslu § 52 odst. 2,3 a 4 stavebního zákona může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladujících dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Námitky, stanoviska a připomínky měly být uplatněny nejpozději do 29.11.2017. Námitka č. 5 byla podána na podatelnu Městského úřadu Frýdlant panem Františkem Vrátným, nar. 1976, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant dne 30.11.2017.

Jelikož lhůta pro podání námitek, stanovisek a připomínek u správního orgánu nebo držitele poštovní licence byla nejpozději do 29. 11. 2017, úřad územního plánování z tohoto důvodu k této námitce dle §52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlížel.

Námitka č. 6 (celkové podání č. 5)

Podal: pan František Vrátný, nar. 1976, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant

Podání bylo doručeno osobně na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 29.11. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29253/2017.

Dotčené pozemky námitkou: p.č. 950/3, 944/4, 950/2, 1647, 1317/2, 1317/1, 1307/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

1. p.p.č. 950/3 do ploch (dílčí odůvodnění 6/1)
V žádosti jsem požadoval zařazení do účelových komunikací, toto bylo změněno.
2. p.p.č. 944/4 v návrhu NÚP je tato plocha vypuštěna z stávajícího zařazení MK, požaduji změnu do kategorie účelová komunikace, dle původního schváleného ÚP (dílčí odůvodnění 6/2)
3. p.p.č. 950/2 k vyřazení schváleného využití plochy (schválený ÚP) a změny. (dílčí odůvodnění 6/3)
4. p.p.č. 1647 vyřazení schváleného využití plochy (schválený ÚP) a změny, účelová komunikace, (dílčí odůvodnění 6/4)
5. p.p.č.1317/2 vyřazení schváleného využití části plochy (schválený ÚP) a změny. (dílčí odůvodnění 6/5)
6. p.p.č. 1317/1 vyřazení schváleného využití části plochy (schválený ÚP) a změny. (dílčí odůvodnění 6/6)
7. p.p.č. 1307/1 nesoulad s žádostí o zařazení do schvalovaného ÚP.“ (dílčí odůvodnění 6/7)

Odůvodnění namítatele:

1. „k námitce č. 1 - Jedná se o plochu na soukromém pozemku. Možnost výhledového zřízení účelové komunikace pro vlastní potřebu, napojení nemovitosti na komunikace není v daném návrhu odůvodnitelné, nesoulad s požadovaným zařazením využití plochy.
2. k námitce č. 2 - požaduji změnu do kategorie účelová komunikace, sloužící pro potřebu vlastníků nemovitostí pro jejich napojení na MK. Schválené využití plochy je v souladu s KN. Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Plánované využití plochy dle schváleného ÚP.
3. k námitce č. 3 – Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Plánované využití plochy dle schváleného ÚP.
4. k námitce č. 4 - Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Využití plochy dle schváleného ÚP. Schválené využití plochy v souladu s KN.
5. k námitce č. 5 - Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Plánované využití plochy (přístavba a přístup ke stavbě u č.p. 28 a pod.) dle schváleného ÚP.
6. k námitce č. 6 – Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Plánované využití dle schváleného ÚP, soulad s aktuálním využitím (rekreace).
7. k námitce č. 7 – nevyhovění žádosti, využití v žádosti.
8. k námitce 1,2,3,4,5,6 požaduji zachování stavu podle schváleného ÚP 2006. (ÚÚP- dílčí odůvodnění 6/8)
9. k některým parcelám žadatel zahájil investice s předpokladem schváleného ÚP 2006. Tj. sjezdy ze silnice III/03511, průchody přes tuto silnici pro infrastrukturu viz. příloha smlouva s KKKLK.“ (ÚÚP - dílčí odůvodnění 6/9)

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný bez uvedení data podpisu.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 6

Námitce č. 6, dílčí část 6/1 bylo vyhověno již po společném projednání a námitce č. 6 dílčí části: 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8 a 6/9 se NEVYHOVUJE

Odůvodnění k námitce č. 6:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnosti, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Kunratice naloženo (jako vlastníci uvedených pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Kunratice).

Námitka č.6 k uvedeným pozemkům byla již uplatněna jako připomínka po společném projednání k návrhu ÚP Kunratice, konaném dne 4.7. 2017. Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení jednotlivých podání. K připomínkám se mimo jiné vyjádřil orgán ochrany ZPF – Krajský úřad Libereckého kraje dne 22.8. 2017.

Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vycházel z níže uvedených skutečností:

Dílčí odůvodnění k připomínce č. 16/1, 16/2 a 16/4 (nyní dílčí námitka pod č. 6/1, 6/2 a 6/4):

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se z hlediska parcel p.č. 944/4 a 1647 jedná o plochu pozemků v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako ostatní plocha - ostatní komunikace, a plocha parcely p.č. 950/3 je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP).

Nový ÚP Kunratice nerozlišuje kategorie účelových a místních komunikací, pohled na územně plánovací činnost se s novým stavebním zákonem změnil, plochy místních komunikací a významných účelových komunikací jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství.

Územně plánovací činnost v relacích nového stavebního zákona upouští od podrobností, které přísluší spíše Regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, stejně tak ÚP není grafickým zobrazením katastru nemovitostí.

Plocha parcely p.č. 944/4 byla funkčně z urbanistického hlediska zařazena do rozvojové plochy Z02, aby zvýšila možnou využitelnost tohoto pozemku, protože je daná lokalita Z02 dostatečně dopravně zpřístupněná, a není potřeba samostatně vymezovat p.p.č. 944/4 jako plochu dopravní infrastruktury nebo plochu veřejných prostranství.

Plocha parcely p.č. 1647 byla funkčně z urbanistického hlediska zařazena do rozvojové plochy Z03, aby zvýšila možnou využitelnost tohoto pozemku, protože je daná lokalita Z03 dostatečně dopravně zpřístupněná, a není potřeba samostatně vymezovat p.p.č. 1647 jako plochu dopravní infrastruktury nebo plochu veřejných prostranství. Stávající účelovou komunikaci na ppč. 1647 lze v následném řešení plochy Z03 respektovat nebo naopak, bude-li vlastník chtít i upravit a rozšířit bez změny ÚP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/1, 16/2 a 16/4 (nyní dílčí námitka pod č. 6/1, 6/2 a 6/4):

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno. Rozvojové plochy Z02, Z03, Z04 a P05 jsou přímo přístupné z veřejné sítě místních komunikací a dopravní a technická infrastruktura pro budoucí zástavbu může být řešena v rámci těchto rozvojových ploch (Z02, Z03, Z04, P05).

Plocha parcely p.č. 950/3 na základě požadavku vlastníka pozemku bude vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská „K“.

Plocha parcely p.č.944/4 zůstane součástí návrhových ploch smíšených aktivit „A“.

Plocha parcely p.č. 1647 zůstane součástí návrhových ploch smíšených aktivit „A“.

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/3 (nyní dílčí námitka pod č. 6/3):

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 950/2 v k.ú. Kunratice, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP) na půdách II. stupně ochrany ZPF. Z hlediska dané plochy byla opakovaně prověřena potřeba odnětí této zemědělské půdy, a po zvážení všech skutečností (jako např. nevyužití uvedených rozvojových ploch od schválení územního plánu obce v roce 2006, tj. v rámci 11 letého období, jeho užívání jako obhospodařované zemědělské půdy s ochranou II. stupně, kterou lze odnímat jen zcela výjimečně a stanoviska orgánu ochrany ZPF, KULK k Zadáání ÚP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/3 (nyní dílčí námitka pod č. 6/3):

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením plochy p.č. 950/2 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno.

Vymezená část plochy p.p.č. 950/2 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/5 (nyní dílčí námitka pod č. 6/5):

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o část plochy pozemku p.č. 1317/1 a část pozemku p.č. 1317/2 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako orná půda.

Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „Plochách zemědělských - K“ a částečně v plochách „Plochách sídelní zeleně - Z“ (v okolí koupaliště, kde se v daném pozemku nacházejí záchytné nádrže na splaveniny).

Z tohoto hlediska zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl (došlo ke zmenšení v ÚPO Kunratice vymezených ploch smíšených obytných dle nového členění parcel v DKM a dle skutečného stavu v území).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/5 (nyní dílčí námitka pod č. 6/5):

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno.

Vymezená část plochy p.p.č. 1317/1 a část p.p.č. 1317/2 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“ a dále v „Plochách sídelní zeleně - Z“.

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/6 (nyní dílčí námitka pod č. 6/6):

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu části pozemku p.č. 1317/2 v k.ú. Kunratice, který je z hlediska Katastru nemovitostí vymezen jako orná půda. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „Plochách sídelní zeleně - Z“ (v okolí obecního koupaliště).

Dle jednání s určeným zastupitelem se jedná o nevyužívanou část „pláže“ koupaliště, která není z hlediska vlastnických vztahů vypořádána a v budoucnu dojde k posunutí oplocení koupaliště do hranic pozemku p.č. 31. Plocha p.p.č. 1317/2 nebude tedy z hlediska dalšího užívání součástí obecního koupaliště a z tohoto hlediska zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl. Na pozemku p.č. 1317/2 se mimo jiné nachází záchytné nádrže na splaveniny a pozemek je zarostlý nálety (neudržovaný) ani není součástí souvislých honů zemědělské půdy. Dle regulativů ÚP je pro tuto kategorii ploch i přípustné využití – extenzivně využívané TTP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/6 (nyní dílčí námitka pod č. 6/6):

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a její návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno.

Plocha pozemku p.č. 1317/2 bude nadále vymezena jako stabilizovaná „plocha sídelní zeleně (Z)“.

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/7 (nyní dílčí námitka pod č. 6/7):

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1307/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP) částečně na půdách II. stupně ochrany ZPF. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělských tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska sice zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl. Záměr se nachází zčásti na plochách ZPF s II. třídou ochrany, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochou na meliorovaných půdách a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájem ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb.).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/7 (nyní dílčí námitka pod č. 6/7):

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením plochy p.č. 1307/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno.

Vymezená část plochy p.p.č. 1307/1 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.

Jelikož výše uvedené dílčí námitky č. 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6 a 6/7 jsou totožné s již uplatněnými připomínkami pod č. 16/1, 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 16/7 k dokumentaci Návrhu Územního plánu Kunratice po společném projednání konaném dne 4.7.2017 a jejich vyhodnocení na základě výsledků všech provedených jednání, šetření a posouzení z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování bylo dne 23.8.2018 pod č.j. 17203/2017, zn. 1063/2014/OSUZP/43/St provedeno ve spolupráci s určeným zastupitelem, bylo z těchto důvodů námitce č. 6, dílčí části 6/1 vyhověno a námitce č. 6 dílčí části: 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/7 nevyhověno, jak je níže uvedeno:

Odůvodnění k dílčí námitce 6/1:

Plocha pozemku p.č. 950/3 je z hlediska katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP).

Dílčí námitce č. 6/1 bylo na základě projednání již vyhověno jako připomínce č. 16/1 po společném projednání a plocha pozemku p.č. 950/3, k.ú. Kunratice u Frýdlantu byla vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská „K“ v již upravené dokumentaci pro veřejné projednání.

Odůvodnění k dílčí námitkám 6/2 a 6/4:

Plochy pozemků p.č. 944/4 a 1647 k.ú. Kunratice u Frýdlantu jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako ostatní plocha - ostatní komunikace.

Rozvojové plochy Z02, Z03, Z04 a P05 jsou přímo přístupné z veřejné sítě místních komunikací a dopravní a technická infrastruktura pro budoucí zástavbu může být řešena v rámci těchto rozvojových ploch (Z02, Z03, Z04, P05).

Z těchto důvodů nebylo námitce vyhověno a plocha parcely p.č.944/4 zůstane součástí návrhových ploch smíšených aktivit „A“, plocha parcely p.č. 1647 také zůstane součástí návrhových ploch smíšených aktivit „A“.

Odůvodnění k dílčí námitce 6/3:

Jedná se o plochu pozemku p.č. 950/2 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP) na půdách II. stupně ochrany ZPF. Z hlediska dané plochy byla opakovaně prověřena potřeba odnětí této zemědělské půdy, a po zvážení všech skutečností (jako např. nevyužití uvedených rozvojových ploch od schválení územního plánu obce v roce 2006, tj. v rámci 12 letého období, jeho užívání jako obhospodařované zemědělské půdy s ochranou II. stupně, kterou lze odnímat jen zcela výjimečně dle stanoviska orgánu ochrany ZPF, KULK k Zadání ÚP.

Námitka byla již uplatněna jako připomínka, která byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením plochy p.č. 950/2 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno, vymezená část plochy p.p.č. 950/2 zůstane i nadále vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.

Odůvodnění k dílčí námitce 6/5:

Jedná se o část plochy pozemku p.č. 1317/1 a část pozemku p.č. 1317/2 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako orná půda.

Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „Plochách zemědělských - K“ a částečně v plochách „Plochách sídelní zeleně - Z“ (v okolí koupaliště, kde se v daném pozemku nacházejí záchytné nádrže na splaveniny).

Z hlediska stanovené urbanistické koncepce nedošlo ke zmenšení v ÚPO Kunratice vymezených ploch smíšených obytných dle nového členění parcel v DKM a dle skutečného stavu v území.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno, vymezená část plochy p.p.č. 1317/1 a část p.p.č. 1317/2 zůstane i nadále vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“ a dále v „Plochách sídelní zeleně - Z“.

Odůvodnění k dílčí námitce 6/6:

Jedná se o plochu části pozemku p.č. 1317/2 v k.ú. Kunratice, který je z hlediska Katastru nemovitostí vymezen jako orná půda. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „Plochách sídelní zeleně - Z“ (v okolí obecního koupaliště).

Jedná o nevyužívanou část „pláže“ koupaliště, která není z hlediska vlastnických vztahů vypořádána a v budoucnu dojde k posunutí oplocení koupaliště do hranic pozemku p.č. 31. Plocha p.p.č. 1317/2 nebude tedy z hlediska dalšího užívání součástí obecního koupaliště. Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno, plocha parcely p.č. 1317/2 bude nadále vymezena jako stabilizovaná „Plocha sídelní zeleně, (Z)“.

Odůvodnění k dílčí námitce 6/7:

Jedná se o plochu pozemku p.č. 1307/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP) částečně na půdách II. stupně ochrany ZPF. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělských tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Záměr se nachází zčásti na plochách ZPF s II. třídou ochrany, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu na meliorovaných plochách a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb.). Ze smlouvy s Krajskou správou silnic Libereckého kraje, p.o. nevyplývá žádný závazek o převedení pozemku do ploch bydlení a výroby, zemědělské výroby. Jednalo se o stavbu propusti pod komunikací III/03511 Frýdlant – Kunratice-st. hranice, která částečně zasáhla do pozemku 1307/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno, vymezená část plochy p.p.č. 1307/1 zůstane i nadále vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.

Odůvodnění k dílčí námitce č. 6/8:

Při zpracování návrhu nového územního plánu byla provedena inventarizace a posouzení funkčních ploch z Územního plánu obce Kunratice 2006. Původně navržené zastavitelné plochy byly přehodnoceny ve vztahu k limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch. Toto se týká také uvedených pozemků p.č. 944/4, 950/2, 1647, 1317/2, 1317/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Od roku 2006 nebyla využita možnost jejich zastavění, proto jsou uvedeny v plochách dle současného způsobu využití. Tento postup je umožněn platnou právní legislativou.

Z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.

Odůvodnění k dílčí námitce č. 6/9:

Pořizovateli byla předložena smlouva s Krajskou správou silnic Libereckého kraje, p.o., ze které vyplývá, že majitel pozemku umožní stavebníkovi provést stavbu „III/03511 Frýdlant – Kunratice-st. hranice“ na části pozemku p.p.č. 1307/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Jedná se o stavbu propusti pod komunikací. Ze smlouvy nevyplývá žádný závazek o převedení pozemku do ploch bydlení, výroby a zemědělské výroby.

Námitka č. 7 (celkové podání č. 4)

Podal: pan František Vrátný, nar. 1952, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant

Podání bylo doručeno osobně na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 29.11. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29159/2017.

Dotčené pozemky námitkou: st. p. 1328/5 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Rozporuji a namítám stanovenou velikost plochy určené k zastavění stavba k bydlení, výroba a služby ZO12 na uvedené pozemkové parcele 1328/5 v k.ú. Kunratice. Připomínka k návrhu na ÚP o rozšíření plochy nebyla akceptována a stávající plocha je velikostně nevyhovující. Jedná se o část, která je stavebně omezena vedením VN. Požaduji o rozšíření využitelné plochy minimálně k využití proluky.“

Odůvodnění namítatele:

„Jedná se o stavební proluku v souladu s § 58 odst.2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.“

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný dne 28. 11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 7

Námitce č. 7 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnosti, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Kunratice naloženo (jako vlastníci uvedených pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Kunratice).

Námitka k uvedeným pozemkům byla již uplatněna jako připomínka po společném jednání k návrhu ÚP Kunratice, konaném dne 4.7. 2017. Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení jednotlivých podání. K připomínkám se mimo jiné vyjádřil orgán ochrany ZPF – Krajský úřad Libereckého kraje dne 22.8. 2017.

Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vycházel z výše uvedených skutečností.

Plochu pozemku p.č. 1328/5 v k.ú. Kunratice je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „plochách zemědělské produkce - travní porosty K“, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice.

Dle Katastru nemovitostí je plocha vymezena jako TTP s BPEJ 74410 a 71410 (tj. na půdách II. stupně ochrany ZPF). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělské produkce, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska zpracovatel (projektant) prověřil původní požadavek vlastníků předmětných pozemků v dané lokalitě a vymezil po zvážení a prověření všech souvislostí rozvojovou lokalitu Z12, která celkově čítá 5705 m².

Z urbanistického hlediska po zvážení stanovené urbanistické koncepce, ochranných pásem a limitů využití území, bylo z hlediska územního plánu vyhověno v maximální míře.

Území se nachází na plochách s II. třídou ochrany ZPF, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb.).

Plochy smíšené obytné podmíněně připouští umístování staveb pro výrobní funkce.

K požadavku namílatele: „Požaduji o rozšíření využitelné plochy minimálně k využití proluky“ úřad územního plánování sděluje:

Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem proluka užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových.

Definici lze nalézt:

- ve vyhlášce hl.m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy 2, Čl. 3 odst. 1 písm. l):

„Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.“

- v české technické normě ČSN 73 43 01 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.:

„Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“

- v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslava Syrového:

„Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“

V případě pozemku p.č. 1328/5 k.ú. Kunratice u Frýdlantu se nejedná o nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění a ani se nejedná o nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. Z výše uvedeného je zřejmé, že pozemek p.č. 1328/5, k.ú. Kunratice není stavební prolukou.

Orgán ochrany ZPF KULK se vyjádřil nesouhlasně zařazením pozemku p.č. 1328/5, k.ú. Kunratice u Frýdlantu nad odsouhlasený zábor ZPF mezi zastavitelné plochy.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

Námitka č. 8 (celkové podání č. 3)

Podal: pan František Vrátný, nar. 1952, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant

Podání bylo doručeno osobně na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 29.11. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29167/2017.

Dotčené pozemky námitkou: p. p. č. 784 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

"Proti neprovedení změny v využití území na p.p.č. 784 TTP na les. Změna není provedena v návrhu v hlavním výkresu k ÚP a ani v regulativech ÚP."

Odůvodnění namítatele:

„Parcela navazuje na les. Požadavek na změnu využití - lesní pozemek nebyl vyřízen ač v podkladech a řízení k ÚP je změna projednána bez námitek - viz podklady zhotovitele ÚP dokumentace".

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný dne 28. 11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 8

Námitce č. 8 se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnosti, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Kunratice naloženo (jako vlastník uvedených pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Kunratice).

Plocha pozemku p.č. 784 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „plochách zemědělské produkce - travní porosty K“, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Dle Katastru nemovitostí je plocha vymezena jako TTP s BPEJ 72210, tj. II. stupeň ochrany ZPF o rozloze 2 385 m². Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělské produkce, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska zpracovatel (projektant) prověřil původní požadavek vlastníků předmětných pozemků v dané lokalitě.

Pro zachování krajinného rámcu je prioritní udržení celkového objemu lesních ploch, přičemž proces zalesňování drobných pozemků dosud nelesní půdy není návrhy ÚP Kunratice systémově podporován vzhledem k hodnotě členitých lesních okrajů a nežádoucímu přibližování hranice lesa k zastavěnému území. Vzhledem k obecné nutnosti ochrany PUPFL a pro zajištění jejich stabilizace je nutná ochrana porostních plášťů v okrajích lesa, z hlediska ochrany krajinného rázu (i myslivosti) je nutné zachování členitosti lesních okrajů bez zalesňování nelesních enkláv.

Ochrana členitosti lesních porostů, lučních enkláv i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability).

Záměr se nalézá na pozemcích ZPF II. tř. ochrany. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy. Záměr není v souladu se zákonem č.334/1992 v platném znění, kdy pro nezemědělské účely je nutno používat především nezemědělskou půdu. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje na veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pozemek by primárně měl sloužit zemědělskému hospodaření.

Záměr z výše uvedených důvodů nebyl zařazen do návrhu pro společné jednání a poté ani nebyla ani podána připomínka vlastníkem pozemku a z těchto samých důvodů nebylo námitce vyhověno.

Námitka č. 9 (celkové podání č. 2)

Podal: pan František Vrátný, nar. 1952, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant

Podání bylo doručeno osobně na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 29.11. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29168/2017.

Dotčené pozemky námitkou: st. p. 244/5 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Rozporuji text uvedený v Návrhu ÚP – odůvodnění územního plánu, textová část. Jedná se o rozpor v upraveném návrhu ÚP – odůvodnění Připomínky text str. 15, Připomínka č. 12/F. Vrátný /Akceptováno, dotčená p.p.č. 224/5 ROZPOR – jedná se o p.p.č. 244/5 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Odůvodnění namítatele:

„V připomínce k návrhu ÚP byla uvedena p.p.č. 244/5, v zákresu provedeném v návrhu ÚP- Hlavní výkres správně provedena změna na dotčené p.p.č. 244/5, v textové části odůvodnění uvedena chybně p.p.č. 224/5 (tato v KN Kunratice není).“

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný dne 28. 11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 9

Námitce č. 9 se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnosti, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Kunratice naloženo (jako vlastníci uvedených pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Kunratice).

K návrhu ÚP Kunratice po společném jednání na Městský úřad Frýdlant dne 31.7. 2017 byla doručena připomínka pana Františka Vrátného, nar. 1952 k zařazení pozemku p.č. 244/5 v k.ú. Kunratice.

Této připomínce bylo vyhověno, avšak v textové části Územního plánu Kunratice v jeho odůvodnění se vyskytl v kapitole A.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání, část Požadavky vlastníků chybné označení p.p.č. 244/5, k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Pořizovatel a určený zástupitel shledali uvedenou nesrovnalost v textu a rozhodli o vyhovění námitce. Zapracováno bude do upravené dokumentace ÚP Kunratice po veřejném projednání.

Námitka č. 10 (celkové podání č. 1)

Podal: pan František Vrátný, nar. 1952, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant

Podání bylo doručeno osobně na podatelnu 29.11. 2017 Městského úřadu Frýdlant dne 29.11. 2017 pod č.j.:PDMUFT 29170/2017.

Dotčené pozemky námitkou: p.p.č. 4/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu

„Připomínka k návrhu na ÚP zařazení plochy k využití - bydlení a výroba, zemědělská výroba nebyla akceptována. Jedná se o pozemkovou parcelu s problematickým využitím kdy převážná část je velmi málo produkční. Domnívám se, že stanovené zařazení do třídy ochrany ZPF je sporné, jedná se o léta používanou plochu jako výběh, kdy ornice byla pravidelně shrnována a odvážena. Požaduji o zařazení plochy v ÚP k využití bydlení a výroba, zemědělská výroba.

Odůvodnění namítatele:

„Jedná se o stavební proluku v souladu s § 58 odst.2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb.“

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný dne 28. 11. 2017.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 10**Námitka č. 10 se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Pořizovatel posoudil námitku z hlediska oprávněnosti k uplatnění námitky, přičemž vycházel z ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.“ Na základě posouzení dospěl k závěru, že předmětné podání je námitkou dle stavebního zákona, neboť jej podal vlastník pozemku, který v rámci podání namítá skutečnosti, jak bylo s pozemky v Návrhu Územního plánu Kunratice naloženo (jako vlastníci uvedených pozemků je dotčen řešením Návrhu Územního plánu Kunratice).

Námitka k uvedeným pozemkům byla již uplatněna jako připomínka po společném jednání k návrhu ÚP Kunratice, konaném dne 4.7. 2017. Poté pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení jednotlivých podání. K připomínkám se mimo jiné vyjádřil orgán ochrany ZPF – Krajský úřad Libereckého kraje dne 22.8. 2017.

Pořizovatel s pověřeným zastupitelem vycházel z výše uvedených skutečností.

Plocha pozemku p.č. 4/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako orná půda s BPEJ 72210 a BPEJ 74310 (tj. na půdách II. stupně ochrany ZPF). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělské produkce - orná půda tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska sice zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl. Záměr se nachází na plochách ZPF s II. třídou ochrany, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu na meliorovaných plochách a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb).

K odůvodnění namítatele, že se jedná o stavební proluku, úřad územního plánování sděluje:

Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem proluka užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových.

Definici lze nalézt:

- ve vyhlášce hl.m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy 2, Čl. 3 odst. 1 písm. l):

„Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem.“

- v české technické normě ČSN 73 43 01 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.:

„Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“

- v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslava Syrového:

„Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“

V případě pozemku p.č. 4/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu se nejedná o nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění a ani se nejedná o nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. Z výše uvedeného je zřejmé, že pozemek p.č. 4/1, k.ú. Kunratice není stavební prolukou.

Dalším důvodem je, že na danou lokalitu zasahuje evidované schválené prognózní ložisko nerostných surovin (štěrkopísky) a nová výstavby by omezila jeho případnou výhledovou těžbu.

Orgán ochrany ZPF vyjádřil nesouhlas se zařazením plochy 4/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy.

Schéma p.p.č. 4/1 k.ú. Kunratice u Frýdlantu



Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Pořizovatel obdržel níže uvedené připomínky po společném jednání k návrhu ÚP Kunratice, konaném dne 4.7.2017. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení jednotlivých podání, (uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona) z hlediska úkolů územního plánování, přičemž dospěli k následujícím níže uvedeným závěrům.

K Návrhu Územního plánu Kunratice pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky, které by si z hlediska stavebního zákona vyžádaly vyhodnocení.

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Kunratice byl projednán s dotčenými orgány dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona. Na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných v zákonné lhůtě, nebyla požadována úprava vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Kunratice.

Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 1:

Podal: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, v rámci vyjádření zn. 5001546037 ze dne 10.7.2017.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 13.7.2017 pod č.j. 16924/2017.

V řešeném území se nenacházejí plynárenská zařízení ve správě naší společnosti. Z tohoto důvodu nemáme námítky k návrhu územního plánu

Vypořádání připomínky č. 1

K připomínce č. 1 se nepřihlíží (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Vzhledem ke skutečnosti, že se nejedná o konkrétní připomínku k dokumentaci ÚP Kunratice, ale pouze o informaci o stavu a existenci, potažmo neexistenci plynárenských zařízení ve správě společnosti Gas Net, s.r.o. na území obce Kunratice, není třeba uvedenou připomínku vyhodnocovat.

Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 2:

Podal: Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, v rámci vyjádření č.j.PVZ/17/25926/Hm/0 ze dne 24.7.2017.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 26.7.2017 pod č.j. 18116/2017.

Vyjádření správce povodí:

Řešeným územím protéká významný vodní tok Smědá (IDVT 10100084, 2-04-10-0210-0-00) a drobné vodní toky (IDVT 10185132, IDVT 14000582, DVT 10185125, DVT 10185121, IDVT 10185113, IDVT 10185097) ve správě Povodí Labe, státní podnik.

Podle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, může správce významného vodního toku Smědá užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry. Podél drobných vodních toků bude respektován volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry.

Všechny činnosti dotýkající se majetku ve správě Povodí Labe, státní podnik nebo ležící v blízkosti vodních toků a jejich bezejmenných přítoků požadujeme již v záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Vodní toky Kunratický potok (IDVT 10185117), Zaječí potok (IDVT 10185096), bezejmenné vodní toky (IDVT 10185128, IDVT 10184552, IDVT 10185039) protékající zájmovým územím nepatří do správy Povodí Labe, státní podnik, s řešením vodohospodářské problematiky se proto obraťte přímo na příslušné správce vodotečí - Lesy České republiky, s.p.

Připomínáme, že odvádění odpadních i dešťových vod musí být v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

Srážkové vody budou z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy s novou zástavbou budou řešeny v souladu s TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod.

Krajským úřadem Libereckého kraje bylo dne 4.6.2015 pod č. j. KULK 43029/2015 opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území významného vodního toku Smědá (IDVT 10100084) v úseku ř. km 0,000 – 36,000, Ves - Raspenava vymezena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ). Stanovené záplavové území (ZÚ) a aktivní zónu záplavového území (AZZÚ) je třeba v rámci rozvojových aktivit respektovat.

Hranice záplavového území je třeba zpracovat do výkresové části územně plánovací dokumentace a informace o něm uvést též v části textové.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik **nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.**

Všechny činnosti dotýkající se vodního toku Smědá nebo jeho záplavového území (úpravy koryta, nábrežní zdi, lávky, cyklostezky, výsadba břehových porostů, zřizování biocenter a biokoridorů) požadujeme již v záměru stavby individuálně projednat s naším podnikem.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

S jakoukoliv realizací staveb v aktivní zóně záplavového území nesouhlasíme, pokud nesplňují výjimku dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem, kde je v souladu s cíli Plánu pro zvládání povodňových rizik (PpZPR) schváleného usnesením vlády ČR v prosinci 2015 třeba zohlednit principy protipovodňové prevence v územně plánovacích dokumentacích obcí, zejména nevytváření nových ploch v nepřijatelném riziku.

Pro oblasti s významným povodňovým rizikem byly zpracovány mapy povodňových nebezpečí a povodňových rizik, které vychází z míry ohrožení území povodňovým nebezpečím a kategorií zranitelnosti (využití) daného území. Přijatelné riziko pro jednotlivé kategorie využití území a klasifikace území podle míry povodňového ohrožení je součástí kapitoly 4. Plánu pro zvládání povodňových rizik a jsou také součástí Limitů využití území (příručka Limity využití území 4.1.121 Povodňové riziko).

Tyto principy požadujeme při návrhu nových ploch pro výstavbu a při změnách využití území respektovat.

Podkladem pro umísťování staveb a využívání území v oblastech s významným povodňovým nebezpečím jsou výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik zveřejněné na adrese <http://cds.chmi.cz/>. Mapy povodňového ohrožení jsou také součástí územně analytických podkladů na stránkách Povodí Labe, státní podnik www.pla.cz/UAP (sledovaný jev č. 119, Pla id 593).

Navrženou centrální ČOV - lokalita Z36 je nutné výškově umístit tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích.

Upozorňujeme, že podle Rámcové směrnice 2000/60/ES o vodní politice Společenství má být dosaženo dobrého stavu vodních útvarů povrchových vod. Ke splnění tohoto cíle byly zpracovány a schváleny zastupitelstvy dotčených krajů **Plány dílčího povodí Lužické Nisy a ostatních přítoků Odry**, včetně příslušných programů opatření. Konstatujeme, že **vodní útvar LNO_0280 - Smědá od toku Sloupský potok po státní hranici je hodnocen jako nevyhovující**.

V souladu s ustanovením § 38 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je nutno při posuzování podmínek vypouštění mimo jiné přihlížet **k nejlepším dostupným technologiím v oblasti zneškodňování odpadních vod**, kterými se rozumí nejúčinnější a nejpokročilejší stupeň vývoje použité technologie zneškodňování nebo čištění odpadních vod, vyvinuté v měřítku umožňujícím její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek a zároveň nejúčinnější pro ochranu vod.

Dále upozorňujeme, že dle přílohy č. 1 k nařízení vlády č. 169/2006 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, je vodní tok Smědá v tomto úseku vyhlášen lososovou vodou.

Případné navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona.

Platnost vyjádření k návrhu územně plánovací dokumentace je stanovena **na 2 roky** od data jeho vydání, pokud během této doby nebude využito pro schválení Návrhu územního plánu Kunratice.

Vypořádání připomínky č. 2

Připomínka č. 2 se vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Uvedené připomínky byly vyhodnoceny v rámci vyhodnocení připomínkového řízení v souladu s § 51 odst. 1 SZ.

Jedná se pouze o upozornění na platné územně plánovací podklady a související právní ustanovení, bez uplatnění konkrétních připomínek k projednávané dokumentaci ÚP Kunratice. **Všechny uvedené územně plánovací podklady i právní ustanovení byly v rámci zpracování dokumentace Návrhu ÚP Kunratice zohledněny.**

Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 3:

Podal: Národní památkový ústav, územní pracoviště Liberec, Jablonecká 642/23, 460 01 Liberec, v rámci vyjádření č.j. NPU-353/46792/2017 ze dne 10.7.2017.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 11.7.2017 pod č.j. 16790/2017.

K návrhu ÚP Kunratice uplatňujeme následující připomínky:

Ochrana kulturních hodnot: (limity využití území ze zákona)

a) V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR pod rejstříkovými čísly, na které se vztahují podmínky památkové péče.

Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s lokalitou ÚAN II. kategorie zapsanou ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod pořadovým číslem, na které se vztahují podmínky péče o archeologický fond.

Z hlediska zájmů památkové péče a archeologické památkové péče:

b) Návrh ÚP Kunratice není v rozporu s veřejnými zájmy památkové péče, jen je třeba v rámci ochrany kulturních hodnot doplnit koordinační výkres o v textové části ÚP vymezené architektonicky hodnotné stavby čp. 1, 12, 18, 25, 56, 78, 95, 100, 109, 135.

Z hlediska veřejných zájmů státní památkové péče lze po zapracování našich připomínek návrh ÚP Kunratice akceptovat.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 3

Připomínka č. 3 se vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Uvedené připomínky byly vyhodnoceny v rámci vyhodnocení připomínkového řízení v souladu s § 51 odst. 1 SZ:

Ada) Jedná se pouze o konstatování. Bez uplatnění konkrétních požadavků.

Adb) Připomínka bylo vyhověno. Objekty jsou již vymezeny v grafické i textové části ÚP Kunratice. Uvedený požadavek je neopodstatněný, protože jsou architektonicky cenné stavby již zobrazeny v koordinačním výkresu i v textové části.

Poznámka:

Po veřejném projednání návrhu ÚP Kunratice byla na základě podnětu pověřeného zastupitele vyřazena ze seznamu architektonicky cenných staveb původně zařazená stavba č.p. 109, protože byly provedeny takové její stavební úpravy (zateplení apod.), že došlo k jejímu „celkovému znehodnocení“.

Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 4:

Podal: pan Miroslav Kutílek, Kunratice 51, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 3.7.2017 pod č.j. 16200/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1520/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínek:

Jako majitel dotčených pozemků návrhu změny ÚP v obci Kunratice dávám na vědomí nesouhlas změny pozemků p.č. 1520/4 a případných dalších dotčených z LV 133. Jedná se o vlastní přístupovou cestu k pozemkům a nesouhlasím se změnou parcel na veřejné komunikace.

Připomínka nebyla blíže zdůvodněna.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Miroslav Kutílek.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 4

Připomínka č. 4 se vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

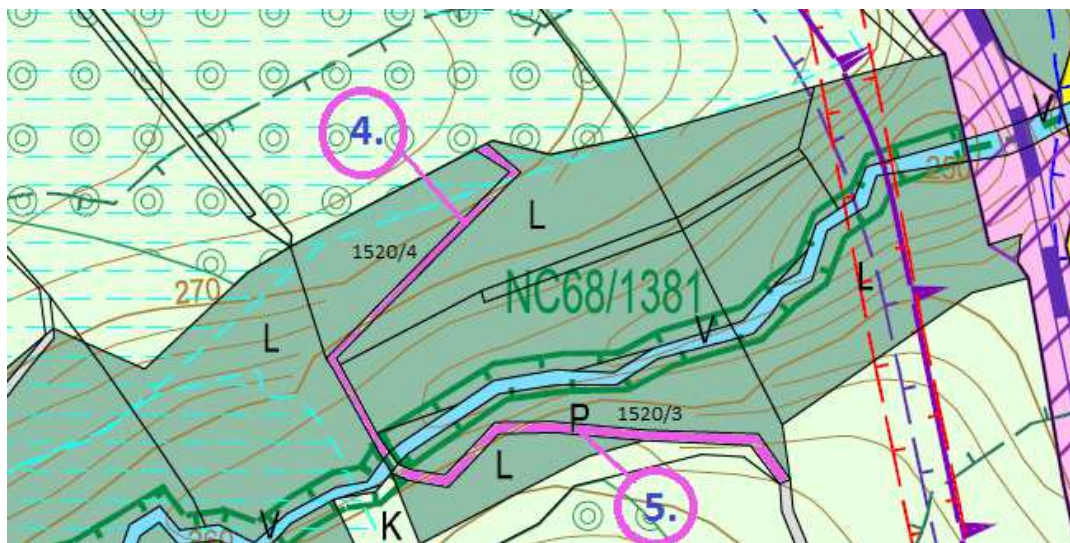
Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1520/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako ostatní plocha komunikace. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „plochách veřejných prostranství“ (P), tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska převzal zpracovatel (projektant) uvedenou koncepci vymezení stávající komunikační sítě do současně projednávaného ÚP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Dotčené parcely budou vymezeny jako stabilizovaná plocha lesní půdy (L).**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 5:

Podal: pan Jiří Kutílek, Heřmanice 82, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 3.7.2017 pod č.j. 16201/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1520/3 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínek:

Jako majitel dotčených pozemků návrhu změny ÚP v obci Kunratice dávám na vědomí nesouhlas změny pozemků p.č. 1520/3 a případných dalších dotčených z LV 127. Jedná se o vlastní přístupovou cestu k pozemkům a nesouhlasím se změnou parcel na veřejné komunikace.

Připomínka nebyla blíže zdůvodněna.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jiří Kutílek.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 5

Připomínce č. 5 se vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

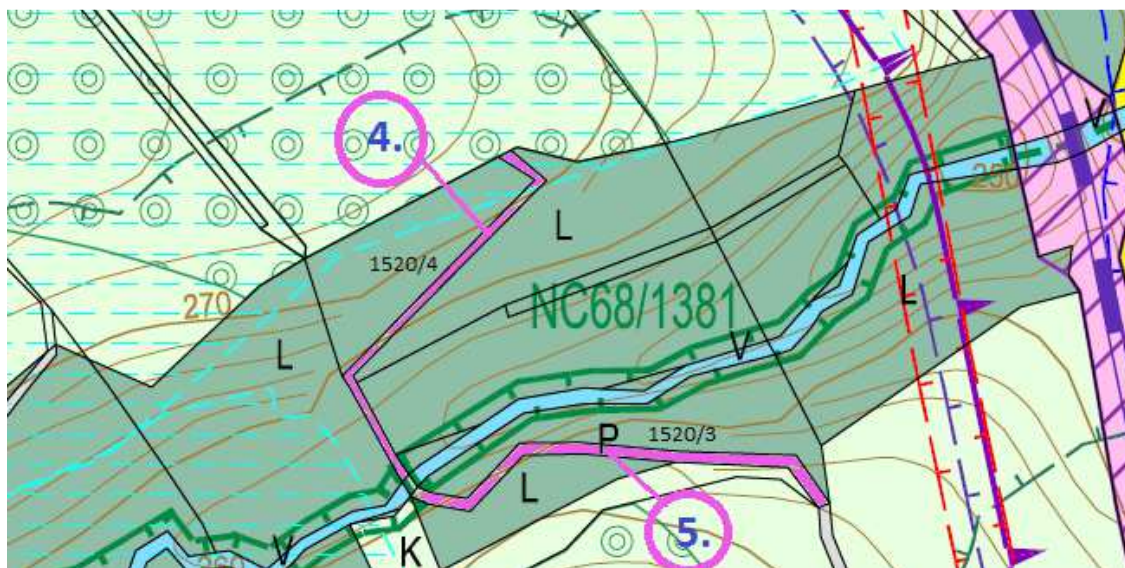
Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1520/3 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako ostatní plocha komunikace. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „plochách veřejných prostranství“ (P), tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska převzal zpracovatel (projektant) uvedenou koncepci vymezení stávající komunikační sítě do současně projednávaného ÚP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Dotčené parcely budou vymezeny jako stabilizovaná plocha lesní půdy (L).**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 6:

Podala: paní Věra Křížová, Kunratice 38, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18451/2017. Dotčený pozemek: p.p.č. 1251/8 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatelky.

Odůvodnění připomínky:

Na základě vyhlášky pod č.j. PDMUFT 14389/2017 byl zpracován návrh na územní plán Kunratice.

V přípravném období byl dne 13. května 2013 podán na změnu územního plánu, tento se týkal parcely 1251/8 - části dle výkresu. S politováním musím konstatovat, že tento nebyl akceptován. Jedná se o část parcely, která volně navazuje i na stávající návrhy Z 21 a Z 22. Žádám o přehodnocení návrhu a zařazení mého původního návrhu do nově zpracovaného územního plánu.

Vzhledem k tomu, že dle zpracování Územního plánu Kunratice je ve zdůvodnění konstatováno, že je potřeba nových stavebních parcel, můj návrh toto akceptuje. V současné době se jedná o lokalitu, která je u stávající komunikace -silnice III/3512, je tu elektrické vedení a veřejný vodovod. Z jedné strany přes silnici je stávající bytová výstavba, na druhé jsou plánovány individuální bytové výstavby pod označením Z 21 a Z 22. Z mapového podkladu je patrné, že se jedná o plochu cca 1 ha.

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Věra Křížová.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 6

Připomínka č. 6 se nevyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1251/8 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako orná půda s BPEJ 74400 (tj. na půdách II. stupně ochrany ZPF). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělské produkce - orná půda tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Zpracovatel územního plánu (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl. Záměr se nachází na plochách ZPF s II. třídou ochrany, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF Krajského úřadu Libereckého kraje k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu na meliorovaných plochách a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992Sb.).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením plochy p.č. 1251/8 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Vymezená část plochy p.p.č. 1251/8 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 7:

Podal: pan Jan Kříž, Kunratice 178, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18456/2017. Dotčené pozemky: p.p.č. 1325/6, 1325/7 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

V návrhu územního plánu pod č.j. PDMUFT 14389/2017 je označením Z10, funkce Regulace B.1.15.70 specifikace individuální bydlení navazující na zastavěné území určené části pozemků pod p.č. 1325/6 a 1325/7. V návrhu na pořízení změny územního plánu podaného 13. května 2013 byl podán návrh na celé plochy uvedených parcel. V návrhu jsou začleněny jen části uvedených pozemků. Žádám o rozšíření vymezené zastavitelných ploch Z 10 na celé citované pozemky.

Stávající parcely jsou celistvé a ukončeny půdní hranou. Uvedený plán se počítá na delší časové období a nelze jednoznačně určit případné místo budoucí stavby, které by mohlo kolidovat se stávajícím návrhem. Dalším argumentem je ucelení celé lokality, kdy hrana navazujících pozemků je v rozdílné výšce a tvoří přirozenou hranici. Tato skutečnost ovlivní i umístění pro novou výstavbu. Tato skutečnost je patrná i z přiloženého mapového podkladu.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jan Kříž.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 7

Připomínka č. 7 se nevyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemků p.č. 1325/6 a 1325/7 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako trvalé travní porosty (TTP). Z hlediska současného územního plánu obce Kunratice byla uvedená plocha zčásti vymezena v „plochách zemědělské produkce - travní porosty. Dle současně projednávaného územního plánu Kunratice, byly plochy parcel p.č. 1325/6 a 1325/7 zčásti vymezeny jako „Plochy smíšené obytné“ B.1.15.70 (součást rozvojové plochy Z10) a zbylá část byla ponechána v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - Z“.

Zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice. Po zvážení všech skutečností z hlediska stanovené urbanistické koncepce, byla v rámci nového územního plánu zohledněna realizovaná stavba na uvedeném pozemku a rozšířena rozvojová plocha v souvislosti s touto a jejím užíváním, včetně řešení příjezdu na předmětný pozemek. Další rozšiřování zástavby do volné krajiny není vhodné, z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Vymezení zastavitelné plochy vychází i ze souvislosti s vymezením ochranného pásma vrchního vedení VN 22 kV.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením zbylých částí plochy p.č. 1325/6 a 1325/7 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. Vymezená část plochy p.p.č. 1325/6 a 1325/7 zůstanou i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezeny v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 8:

Podal: pan Jiří Severýn, Jiráskova 1276, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18458/2017. Dotčené pozemky: p.p.č. 1251/1, 1452/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

Na základě vyhlášky pod č.j. PDMUFT 14389/2017 byl zpracován návrh na územní plán Kunratice. Nesouhlasím s vymezením zastavitelných ploch pod označením Z 33 s funkcí P, umístění sever se specifikací VPS, propojení účelových komunikací u kapličky, přístup k lesním pozemkům. Viz mapa. Důvodem je rozdělení pozemků a zmenšení plochy k zemědělské výrobě.

V odůvodnění je konstatováno, že důvodem je přístupnost k dalším pozemkům. V současné době lze využít stávající účelovou komunikaci z obce pod parcelním číslem 1671/3 ve vlastnictví obce. Optimální řešení lze spatřit v pozemkových úpravách, které do uvedeného problému začlení i další pozemky dalších vlastníků.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan Jiří Severýn.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 8

Připomínka č. 8 se nevyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemků p.č. 1251/1 a 1452/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako TTP. Zdůvodnění obce:

Uvedená účelová komunikace je pro svou potřebu vymezena již ve stávajícím územním plánu obce Kunratice jako veřejně prospěšná stavba. Pověřený zastupitel spolu s projektantem a pořizovatelem posoudili danou připomínku z hlediska širších vazeb v území a potřebnosti řešení komunikačního spojení daného území, a po zvážení všech souvislostí bylo rozhodnuto, že bude daná komunikace v dokumentaci územního plánu vymezena pouze na ploše p.p.č. 1251/1, na které již v terénu fyzicky existuje a je užívána k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Uvedená plocha je faktickým propojením dvou účelových obecních komunikací (p.p.č. 1662 a 1671/1). Dalším podstatným důvodem k vymezení této komunikace do dokumentace ÚP jako VPS, který byl v této souvislosti zvažován, je skutečnost, že při mimořádných událostech může toto spojení sloužit jako evakuační nebo zásobovací trasa složek IZS (viz povodně v roce 2010).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a dopravní prostupnosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno. **Dotčená část parcely p.č. 1251/1 bude vymezena jako rozvojová plocha Z33 „plochy veřejných prostranství - P“ a současně vymezena jako VPS. Parcela p.č. 1452/1 bude v ÚP Kunratice na základě připomínky vlastníka pozemku vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 9:

Podala: paní Jitka Kutílková, Kunratice 51, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18459/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1325/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedená plocha je ve vlastnictví žadatelky.

Odůvodnění připomínky:

V Návrhu územního plánu pod č.j. PDMUFT 14389/2017 je označením Z 10, funkce regulace B.1.15.70, specifikace individuální bydlení navazující na zastavěné území určené části pozemku pod p.č. 1325/4. V návrhu na pořízení změny územního plánu podaného 13. května 2013 byl vznesen požadavek na celou uvedenou parcelu. V návrhu je začleněn jen část uvedeného pozemku. Žádám o rozšíření vymezení zastavitelných ploch Z 10 na celý pozemek - parcelu.

ODŮVODNĚNÍ: Stávající parcely jsou celistvé a ukončeny půdním hranou. Uvedený plán se pořizuje na delší časové období a nelze jednoznačně určit případné místo budoucí výstavby, které by mohlo kolidovat se stávajícím návrhem. Dalším argumentem je ucelení celé lokality, kdy hrana navazujícího pozemku je v rozdílné výšce a tvoří přirozenou hranici parcel. Tato skutečnost ovlivní i umístění další případnou novou stavbu. Celá situace je patrná z přiloženého mapového podkladu.

(Identita autora podpisu) Podepsala paní Jitka Kutílková.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 9

Připomínce č. 9 se nevyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemků p.č. 1325/4 v k.ú. Kunratice, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalé travní porosty (TTP). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „plochách zemědělské produkce - travní porosty K“, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1325/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako TTP s BPEJ 74710 (III. tř. ochrany ZPF) a zčásti s BPEJ 74410 (tj. na půdách II. stupně ochrany ZPF). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělské produkce, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska sice zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku vyhověl částečně a to jen v návaznosti na stávající zástavbu. Záměr se nachází na plochách, které nejsou samostatně dopravně dostupné, a zástavba na těchto plochách by vytvářela tzv. druhou linii zástavby od komunikace. Část území se nachází na plochách s II. třídou ochrany ZPF, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb.).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením zbylé části plochy p.č. 1325/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Vymezená část plochy p.p.č. 1325/4 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.**

**Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 10:**

Podal: pan František Vrátný, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18460/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1328/5 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

V roce 2013 jsem řádně podal Návrh na pořízení změny územního plánu / požadavky k novému územnímu plánu pro p.p.č. 1328/5 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Můj návrh - požadované využití z hlediska územního plánu: bydlení, výroba a služby nebyl respektován a byl změněn viz Z012 - individuální bydlení, malá skladovací hala a byl plošně omezen, ač se jedná o prostor mezi dvěma zastavěnými územími - viz mapka. Požaduji o rozšíření využitelné plochy minimálně k využití proluky.

Určená plocha v návrhu ÚP je malá vzhledem k ochrannému pásmu el. vedení VN. Je zájmem všech rozšířit vhodné plochy k zastavění.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 10

Připomínce č. 10 se nevyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemků p.č. 1328/5 v k.ú. Kunratice, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalé travní porosty (TTP). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedena plocha vymezena v „plochách zemědělské produkce - travní porosty K“, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice.

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1328/5 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako TTP s BPEJ 74410 a 71410 (tj. na půdách II. stupně ochrany ZPF). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedena plocha vymezena v plochách zemědělské produkce, tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska zpracovatel (projektant) prověřil původní požadavek vlastníků předmětných pozemků v dané lokalitě a vymezil po zvážení a prověření všech souvislostí rozvojem lokality Z12, která celkově čítá 5705 m².

Z urbanistického hlediska po zvážení stanovené urbanistické koncepce, ochranných pásem a limitů využití území, bylo z hlediska územního plánu vyhověno v maximální míře.

Území se nachází na plochách s II. třídou ochrany ZPF, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedena plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb.).

Plochy smíšené obytné podmíněně připouští umístování staveb pro výrobní funkce.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením zbylé části plochy p.č. 1328/5 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřeby nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínky vyhověno. **Nově požadovaná část plochy p.p.č. 1328/5 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 11:

Podal: pan František Vrátný, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18461/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1100 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

V roce 2013 jsem řádně podal Návrh na pořízení změny územního plánu / požadavky k novému územnímu plánu pro p.p.č. 1100 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Můj návrh - požadované využití z hlediska územního plánu zalesnění - les.

Jedná se o plochu, která je z části zarostlá náletovými dřevinami a z části osázená lesní kulturou dřevin. Plocha je obklopena lesními pozemky a z hlediska zemědělského využití je nevhodná.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 11

Připomínce č. 11 se vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

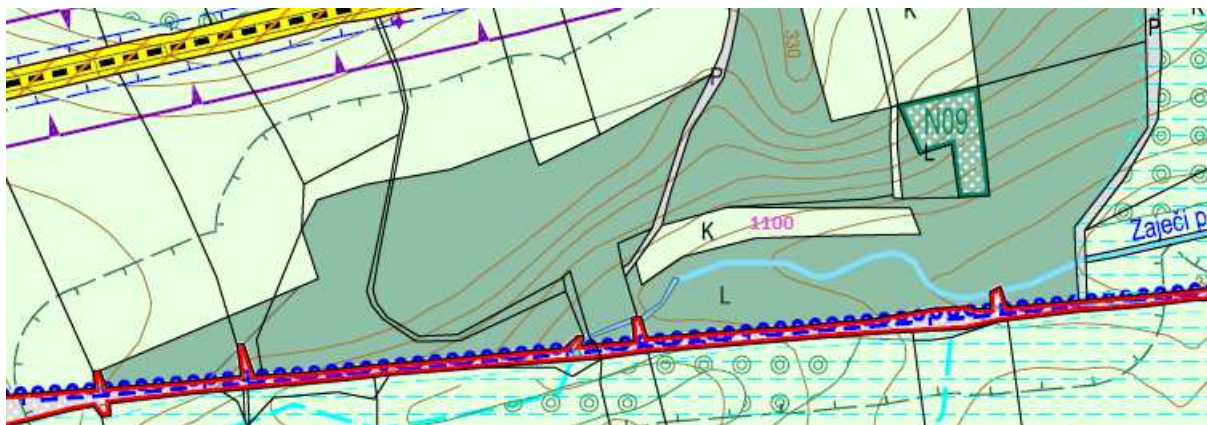
Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1100 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP). Při zpracování návrhu ÚP byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů. Důvodem nezačlenění do návrhu bylo ponechání pozemku jako klidové lokality pro zvěř filtrované okolním lesem. Na základě připomínky vlastníka pozemku, bylo specialistou na úseku posouzení a zpracování ÚSES opětovně dané území z hlediska uplatněného požadavku prověřeno a po zvážení lze danému požadavku vyhovět.

Na základě tohoto zvážení a opakovaného posouzení bude daný požadavek v návrhu ÚP zohledněn. Pozemek bude navržen k zalesnění (po zajištění kultur s možným převodem v KN do kategorie lesní pozemek).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno. **Dotčená parcela bude vymezena jako návrhová plocha lesní půdy (L).**

**Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 12:**

Podal: pan František Vrátný, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18462/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 244/5 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

Uplatňuji svou připomínku proti zařazení p.p.č. 244/5 do ploch - Místní obslužné komunikace, plochy veřejných prostranství (P).

Jedná se o plochu na soukromém pozemku - orné půdě. Možnost výhledového zřízení účelové komunikace pro vlastní potřebu. V současné době povolen přejezd k obsluze soukromého lesa pan Kutilek.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 12

Připomínce č. 12 se vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

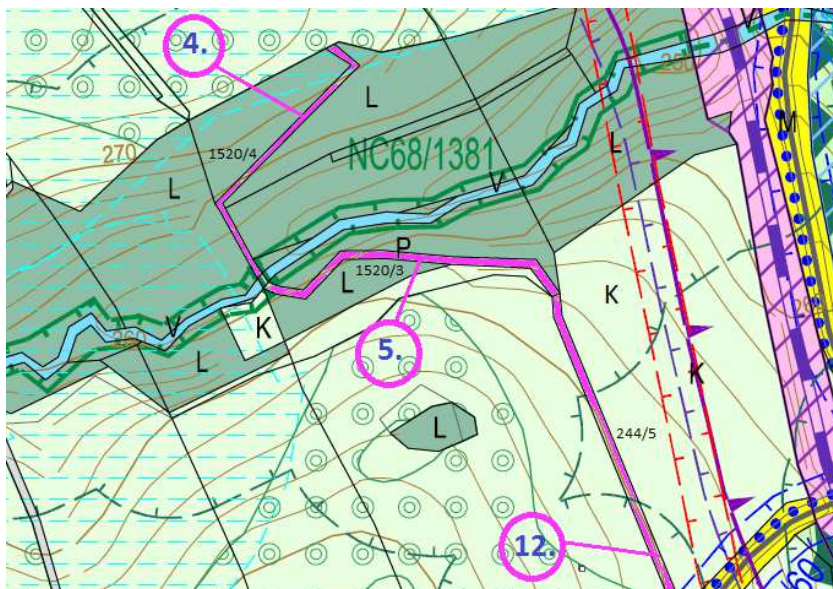
Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 244/5 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako ostatní plocha komunikace. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „plochách veřejných prostranství“ (P), tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska převzal zpracovatel (projektant) uvedenou koncepci vymezení stávající komunikační sítě do současně projednávaného ÚP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno. **Dotčené parcely budou vymezeny jako součást stabilizované plochy zemědělské (K).**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 13:

Podal: pan František Vrátný, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18463/2017.

Dotčené pozemky: p.p.č. 601 a 605/3 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

V roce 2013 jsem řádně podal Návrh na pořízení změny územního plánu / požadavky k novému územnímu plánu pro p.p.č. 601 a 605/3 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Můj návrh - požadované využití z hlediska územního plánu požadované využití z hlediska územního plánu: - vodní plocha a rekreace /Nebeský rybník.

Vzhledem k tomu, že se celá ČR ale i celý svět se zabývá otázkou úbytku vody v přírodě, úbytku podzemní vody - poklesem podzemních vod, ale i nemalým podílem vymyšlením různých zádržných systémů k zadržení přívalových dešťů jsem navrhl dva rybníčky na uvedených parcelách. Vzhledem k nepochopení nebyl tento návrh zahrnut do ÚP. Požaduji, aby došlo k nápravě a uvedené plochy byly v územním plánu vyčleněny. Zdrojem vody je stávající potok a suchý záchytný val pod p.p.č. 601.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 13

Připomínka č. 13 je již současným návrhem ÚP vyhověno (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemků p.č. 601 a 605/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako trvalý travní porost o celkové výměře téměř 10 ha. Uvedená plocha se nachází na meliorovaných zemědělsky obhospodařovaných pozemcích, které přiléhají k vodnímu toku ve vlastnictví Lesů ČR s.p. a dále ve správě Státního pozemkového úřadu. Uvedená plocha se z hlediska limitů využití území z části nachází v ochranném pásmu lesa.

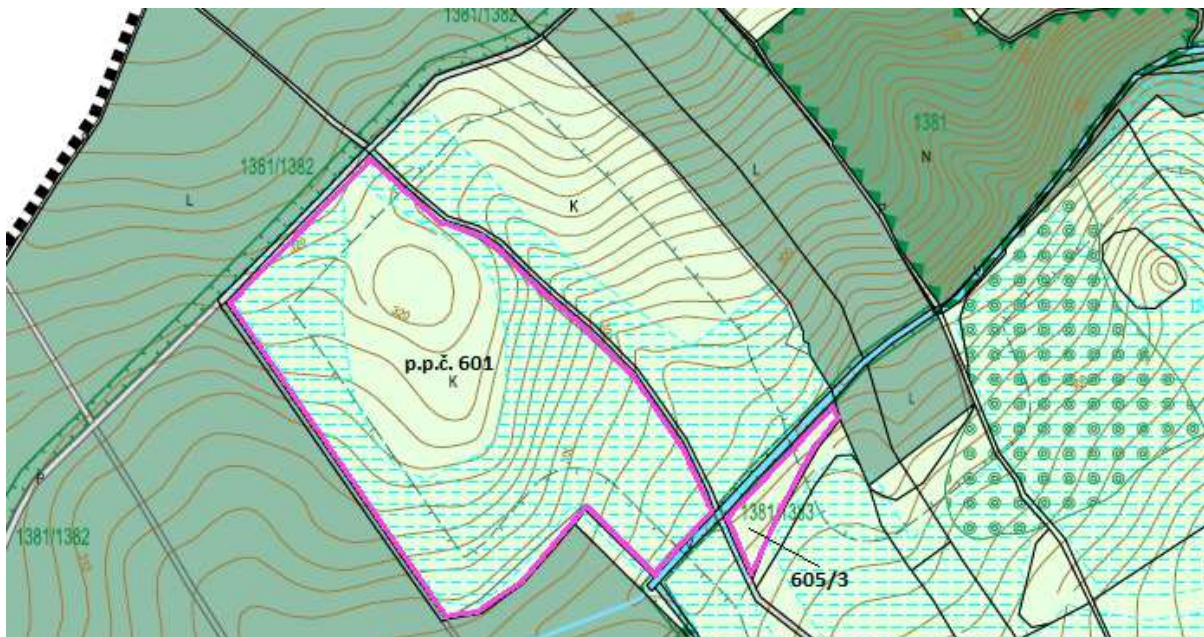
Pořizovatel prověřil uvedený požadavek a konstatuje, že záměr realizace nebeského rybníku, či kaskády tůní (jako vodních ploch) je na uvedených zemědělských pozemcích z hlediska jeho

regulativu přípustný. Regulativ využití „plochy zemědělské - K“ připouští v podmíněně přípustném využití možnost realizace vodních ploch do velikosti 5000m².

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a její návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno. **Dotčená plocha zůstane i nadále vymezena v rámci ÚP Kunratice ve stabilizovaných plochách „Plochy zemědělské - K“, které navrhovaný záměr zřízení nebeských rybníků, jako vodních ploch do velikosti 5000m² v podmíněně přípustném využití umožňují.**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 14:

Podal: pan František Vrátný, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18464/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 4/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

V roce 2013 jsem řádně podal Návrh na pořízení změny územního plánu / požadavky k novému územnímu plánu pro p.p.č. 4/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Můj návrh - požadované využití z hlediska územního plánu: bydlení a výroba, zemědělská výroba.

Pozemková parcela 4/1 navazuje těsně na zastavěné území. V případě propojení území s objektem Marmeládka by se dalo říci, že tato parcela je prolukou v zast. území. Parcela je přístupná z komunikace, napojení na el. proud je v blízkosti.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 14

Připomínka č. 14 se nevyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 4/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako orná půda s BPEJ 72210 a BPEJ 74310 (tj. na půdách II. stupně ochrany ZPF). Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělské produkce - orná půda tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska sice zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl. Záměr se nachází na plochách ZPF s II. třídou ochrany, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Žadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu na meliorovaných plochách a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb).

Dalším důvodem je, že na danou lokalitu zasahuje evidované schválené prognózní ložisko nerostných surovin (štěrkopísky) a nová výstavba by omezila jeho případnou výhledovou těžbu.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením plochy p.č. 4/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Vymezená část plochy p.p.č. 4/1 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 15:

Podal: pan František Vrátný, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18465/2017.

Dotčený pozemek: p.p.č. 1427/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

V roce 2013 jsem řádně podal Návrh na pořízení změny územního plánu / požadavky k novému územnímu plánu pro p.p.č. 1413/3 + 1427/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu. Můj návrh - požadované využití z hlediska územního plánu zalesnění - les.

P.p.č. 1427/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu nebyla v zpracování návrhu ÚP zpracována. V ÚP z roku 2006 byla tato plocha oprávněně zahrnuta do lesních pozemků - les. Jedná se o plochu, která je zčásti zarostlá náletovými dřevinami a zčásti osázená lesní kulturou dřevin. Plocha je obklopena lesními pozemky a z hlediska zemědělského využití je nevhodná a nevyužitelná.

(Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 15

Připomínce č. 15 se vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemků p.č. 1413/3 a 1427/4 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako ostatní plocha - neplodná půda. Při zpracování návrhu ÚP byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů.

Vzhledem k obecné nutnosti ochrany PUPFL a pro zajištění jejich stabilizace je nutná ochrana porostních plášťů v okrajích lesa, z hlediska ochrany krajinného rázu (i myslivosti) je nutné zachování členitosti lesních okrajů bez zalesňování nelesních enkláv, a proto nebyl předmětný pozemek p.č. 1427/4 začleněn do návrhu ÚP.

Na základě připomínky vlastníka pozemku, bylo specialistou na úseku posouzení a zpracování ÚSES opětovně dané území z hlediska uplatněného požadavku prověřeno a po zvážení lze danému požadavku vyhovět.

Na základě tohoto zvážení a opakovaného posouzení bude daný požadavek v návrhu ÚP zohledněn. Pozemky budou navrženy k zalesnění (po zajištění kultur s možným převodem v KN do kategorie lesní pozemek).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno. **Dotčená parcela uvedených pozemků bude vymezena jako návrhová plocha přírodní lesní (N) jako součást nadregionálního biocentra NC 68.**



Připomínka k návrhu ÚP Kunratice č. 16:

Podal: pan František Vrátný, Kunratice 167, 464 01 Frýdlant.

Podání bylo doručeno na podatelnu Městského úřadu Frýdlant dne 31.7.2017 pod č.j. 18466/2017. Dotčené pozemky: p.p.č. 950/3, 944/4, 950/2, 1647, 1371/2, 1371/1, 1317/2, 1307/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu.

Uvedené plochy jsou ve vlastnictví žadatele.

Odůvodnění připomínky:

1) p.p.č. 950/3 do ploch - Místní obslužné komunikace, plochy veřejných prostranství (P). V žádosti jsem požadoval zařazení do účelových komunikací, toto bylo změněno.

ODŮVODNĚNÍ: k připomínce č. 1 - Jedná se o plochu na soukromém pozemku. Možnost výhledového zřízení účelové komunikace pro vlastní potřebu, napojení nemovitostí na komunikace.(P) není v daném návrhu odůvodnitelné, nesoulad s požadovaným zařazením využití plochy.

2) p.p.č. 944/4 v návrhu NÚP je tato plocha vypuštěna ze stávajícího zařazení MK, požaduji změnu do kategorie účelová komunikace, dle původního schváleného ÚP.

ODŮVODNĚNÍ: k připomínce č. 2 - požaduji změnu do kategorie účelová komunikace, sloužící pro potřebu vlastníků nemovitosti pro jejich napojení na MK. Schválené využití plochy je v souladu s KN. Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Využití plochy dle schváleného ÚP.

3) p.p.č.950/2 vyřazení schváleného využití plochy (schválený ÚP) a změny.

ODŮVODNĚNÍ: k připomínce č. 3 - Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Plánované využití plochy dle schváleného ÚP.

4) p.p.č.1647 vyřazení schváleného využití plochy (schválený ÚP) a změny, účelová komunikace.

ODŮVODNĚNÍ: k připomínce č. 4 - Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Využití plochy dle schváleného ÚP. Schválené využití plochy v souladu s KN.

5) p.p.č.1317/2 vyřazení schváleného využití části plochy (schválený ÚP) a změny.

p.p.č.1317/1 vyřazení schváleného využití části plochy (schválený ÚP) a změny

ODŮVODNĚNÍ: k připomínce č. 5 - Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Plánované využití plochy (přístavba a přístup ke stavbě u č.p.28 a pod.) dle schváleného ÚP.

6) p.p.č.1317/2 vyřazení schváleného využití části plochy (schválený ÚP) a změny.

ODŮVODNĚNÍ: k připomínce č. 6 - Změna nebyla vlastníkem nemovitosti zažádána. Plánované využití dle schváleného ÚP, soulad s aktuálním využitím (rekreace).

7) p.p.č. 1307/1 nesoulad s žádostí o zařazení do schvalovaného ÚP.

ODŮVODNĚNÍ: k připomínce č. 7 - nevyhovění žádosti, využití v žádosti. (Identita autora podpisu) Podepsal pan František Vrátný.

Podání splňuje veškeré náležitosti podání připomínky dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Vypořádání připomínky č. 16

Připomínka č. 16 se v případě připomínky 16/1 vyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Připomínka č. 16 se v případě připomínky 16/2, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6 a 16/7 nevyhovuje (viz zdůvodnění v textu).

Odůvodnění k připomínce 16:

Pořizovatel posoudil „podání písemnosti“ z hlediska oprávněnosti k uplatnění připomínky, přičemž vycházel z ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona tj. „Pořizovatel doručí návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.“

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/1, 16/2 a 16/4:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se z hlediska parcel p.č. 944/4 a 1647 jedná o plochu pozemků v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako ostatní plocha - ostatní komunikace, a plocha parcely p.č. 950/3 je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP).

Nový ÚP Kunratice nerozlišuje kategorie účelových a místních komunikací, pohled na územně plánovací činnost se s novým stavebním zákonem změnil, plochy místních komunikací a významných účelových komunikací jsou vymezeny v plochách veřejných prostranství.

Územně plánovací činnost v relacích nového stavebního zákona upouští od podrobností, které přísluší spíše Regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, stejně tak ÚP není grafickým zobrazením katastru nemovitostí.

Plocha parcely p.č. 944/4 byla funkčně z urbanistického hlediska zařazena do rozvojové plochy Z02, aby zvýšila možnou využitelnost tohoto pozemku, protože je daná lokalita Z02 dostatečně dopravně zpřístupněná, a není potřeba samostatně vymezovat p.p.č. 944/4 jako plochu dopravní infrastruktury nebo plochu veřejných prostranství.

Plocha parcely p.č. 1647 byla funkčně z urbanistického hlediska zařazena do rozvojové plochy Z03, aby zvýšila možnou využitelnost tohoto pozemku, protože je daná lokalita Z03 dostatečně dopravně zpřístupněná, a není potřeba samostatně vymezovat p.p.č. 1647 jako plochu dopravní infrastruktury nebo plochu veřejných prostranství. Stávající účelovou komunikaci na ppč. 1647 lze v následném řešení plochy Z03 respektovat nebo naopak, bude-li vlastník chtít i upravit a rozšířit bez změny ÚP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/1, 16/2 a 16/4:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a návaznosti v rámci území, bylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno. Rozvojové plochy Z02, Z03, Z04 a P05 jsou přímo přístupné z veřejné sítě místních komunikací a dopravní a technická infrastruktura pro budoucí zástavbu může být řešena v rámci těchto rozvojových ploch (Z02, Z03, Z04, P05).

Plocha parcely p.č. 950/3 na základě požadavku vlastníka pozemku bude vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská „K“.

Plocha parcely p.č.944/4 zůstane součástí návrhových ploch smíšených aktivit „A“.

Plocha parcely p.č. 1647 zůstane součástí návrhových ploch smíšených aktivit „A“.

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/3:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 950/2 v k.ú. Kunratice, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP) na půdách II. stupně ochrany ZPF. Z hlediska dané plochy byla opakovaně prověřena potřeba odnětí této zemědělské půdy, a po zvážení všech skutečností (jako např. nevyužití uvedených rozvojových ploch od schválení územního plánu obce v roce 2016, tj. v rámci 11 letého období, jeho užívání jako obhospodařované zemědělské půdy s ochranou II. stupně, kterou lze odnímat jen zcela výjimečně a stanoviska orgánu ochrany ZPF, KULK k Zadání ÚP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/3:

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením plochy p.č. 950/2 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Vymezená část plochy p.p.č. 950/2 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.**

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/5:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o část plochy pozemku p.č. 1317/1 a část pozemku p.č. 1317/2 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, které jsou z hlediska Katastru nemovitostí vymezeny jako orná půda.

Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „Plochách zemědělských - K“ a částečně v plochách „Plochách sídelní zeleně - Z“ (v okolí koupaliště, kde se v daném pozemku nacházejí záchytné nádrže na splaveniny).

Z tohoto hlediska zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl (došlo ke zmenšení v ÚPO Kunratice vymezených ploch smíšených obytných dle nového členění parcel v DKM a dle skutečného stavu v území).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/5:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Vymezená část plochy p.p.č. 1317/1 a část p.p.č. 1317/2 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“ a dále v „Plochách sídelní zeleně - Z“.**

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/6:

Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu části pozemku p.č. 1317/2 v k.ú. Kunratice, který je z hlediska Katastru nemovitostí vymezen jako orná půda. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v „Plochách sídelní zeleně - Z“ (v okolí obecního koupaliště).

Dle jednání s určeným zastupitelem se jedná o nevyužívanou část „pláže“ koupaliště, která není z hlediska vlastnických vztahů vypořádána a v budoucnu dojde k posunutí oplocení koupaliště do hranic pozemku p.č. 31. Plocha p.p.č. 1317/2 nebude tedy z hlediska dalšího užívání součástí obecního koupaliště a z tohoto hlediska zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl. Na pozemku p.č. 1317/2 se mimo jiné nachází záchytné nádrže na splaveniny a pozemek je zarostlý nálety (neudržovaný) ani není součástí souvislých honů zemědělské půdy. Dle regulativů ÚP je pro tuto kategorii ploch i přípustné využití – extenzivně využívané TTP.

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/6:

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch a její návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným pořizovatelem dané připomínce vyhověno.

Plocha parcely p.č. 1317/2 bude nadále vymezena jako stabilizovaná „Plocha sídelní zeleně,, (Z).

Dílčí odůvodnění k připomínce 16/7:

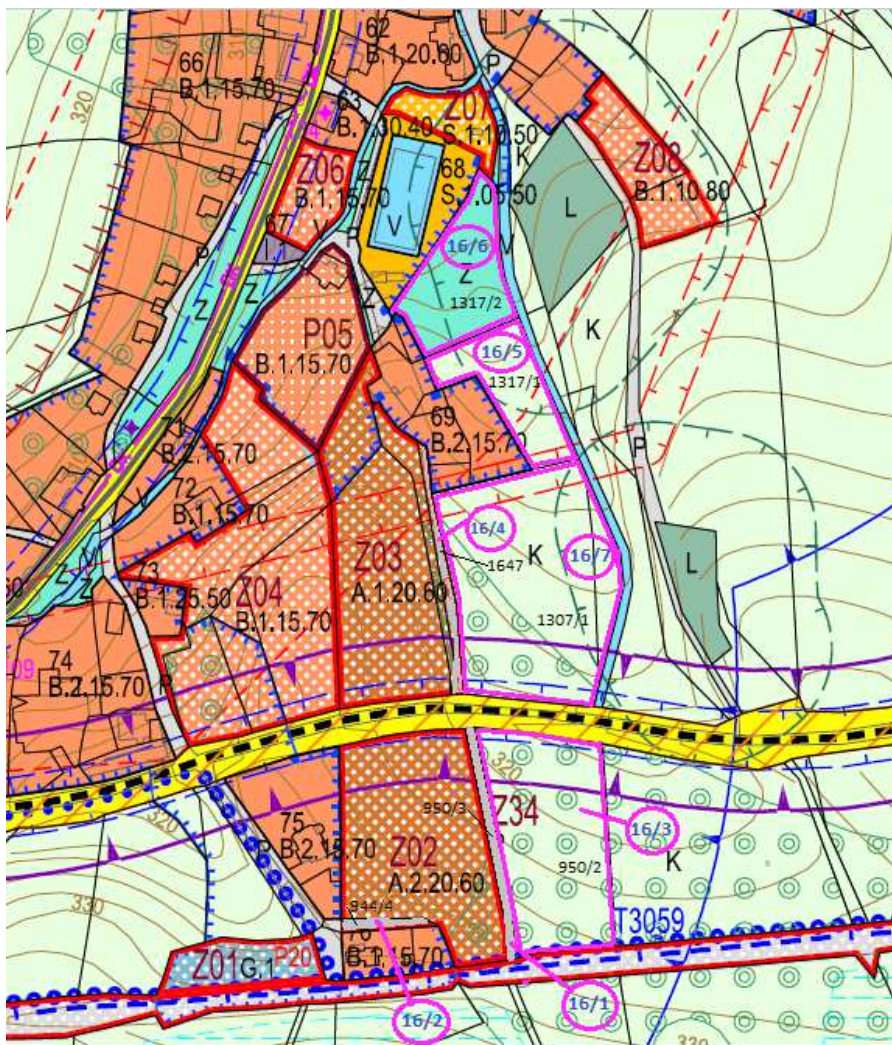
Pořizovatel a určený zastupitel prověřili stav v území a zjistili, že se jedná o plochu pozemku p.č. 1307/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu, která je z hlediska Katastru nemovitostí vymezena jako trvalý travní porost (TTP) částečně na půdách II. stupně ochrany ZPF. Z hlediska územního plánu Kunratice byla uvedená plocha vymezena v plochách zemědělských tj. shodně jako v předchozím ÚP obce Kunratice. Z tohoto hlediska sice zpracovatel (projektant) prověřil požadavek vlastníka pozemku uplatněný k novému ÚP Kunratice, ale z hlediska stanovené urbanistické koncepce, po zvážení všech skutečností jeho požadavku nevyhověl. Záměr se nachází zčásti na plochách ZPF s II. třídou ochrany, kde je zvýšený veřejný zájem na její ochraně (viz stanoviska orgánu ochrany ZPF KULK k Zadání ÚP) a lze ji odnímat jen zcela výjimečně. Z hlediska limitů využití území dále uvádíme, že je uvedená plocha ucelenou zemědělsky obhospodařovanou plochu na meliorovaných plochách a budoucí záměr výstavby rodinných domů není veřejným zájmem převyšujícím zájmy ochrany ZPF (viz zákon 334/1992 Sb.).

Pořizovatel posoudil danou připomínku z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 stavebního zákona, kde hodnotil zejména její vliv na stavové a rozvojové plochy na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území s ohledem na stávající charakter území a širší vztahy v území.

Výsledky projednání k připomínce 16/7:

Daná připomínka byla projednána s orgánem ochrany ZPF KULK, který po projednání a zhodnocení všech skutečností uplatnil dne 22.8.2017 ve svém vyjádření nesouhlas se zařazením plochy p.č. 1307/1 v k.ú. Kunratice u Frýdlantu mezi zastavitelné plochy (podrobné vyjádření je podkladem vyhodnocení připomínkového řízení).

Na základě projednání dané připomínky z hlediska dostupnosti ploch, vyhodnocení potřebnosti nových ploch pro bytovou zástavbu s ohledem na výsledky stanovené v kapitole D Odůvodnění územního plánu (zejména kapitoly D.1 - D.4) a návaznosti v rámci území, nebylo po jednání s projektantem a určeným zastupitelem dané připomínce vyhověno. **Vymezená část plochy p.p.č. 1307/1 zůstane i nadále v rámci projednání ÚP Kunratice vymezena v nezastavitelných plochách „plochy zemědělské - K“.**

**Závěr:**

Na základě výše uvedených skutečností byla dokumentace Návrhu ÚP Kunratice pro veřejné projednání upravena.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP KUNRATICE

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového územního plánu Kunratice usnesením č. 16/2013 ze dne 22.2.2013 a současně tímto usnesením schválilo starostu obce Kunratice pana Milana Götze jako určeného zastupitele z hlediska ustanovení stavebního zákona.

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh zadání ÚP Kunratice byl zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a v rozsahu § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Zadání ÚP Kunratice byl zpracován pořizovatelem územního plánu (Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí) ve spolupráci se starostou obce Milanem Götzem.

Projednání a vystavení návrhu Zadání územního plánu Kunratice bylo zahájeno dne 20.6.2016 veřejným oznámením na úřední desce městského úřadu Frýdlant, návrh byl přístupný v termínu od 23.6.2016 do 27.7.2016.

Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Jednou z nejpodstatnějších věcí následných jednání s dotčenými orgány, byl uplatněný požadavek na zpracování „vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj“ (SEA), který si vyžádal Krajský úřad Libereckého kraje. Původní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, který byl požadován v rámci stanoviska KÚ LK zn. OÚPSŘ/202/2016/OÚP ze dne 20.7.2016, byl přehodnocen na základě výsledků dohodovacího jednání a předložených podrobnějších podkladů. Po tomto přehodnocení požadavek na zpracování „vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj“ (SEA) již požadován nebyl.

Na základě konečných požadavků provedl pořizovatel s určeným zastupitelem (dle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona), úpravu a doplnění návrhu Zadání územního plánu pro projednání a schválení v Zastupitelstvu obce Kunratice.

Upravené a doplněné Zadání územního plánu bylo schváleno dne 18. listopadu 2016 usnesením č. 75/2016.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu Kunratice byl zpracován autorským kolektivem SAUL s.r.o. Liberec, zastoupeným Ing. arch. Jiřím Plašilem, v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 13.6. 2017 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu územního plánu Kunratice a veřejným oznámením ze dne 13.6.2017 o doručení uvedeného návrhu územního plánu na úřední desce Obecního úřadu Kunratice, a dále úřední desce Městského úřadu Frýdlant, vč. jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronických deskách uvedených úřadů.

Společné jednání o návrhu územního plánu proběhlo dne 4.7.2017 v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje, Obci Kunratice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány, aby uplatnily svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu ÚP Kunratice připomínky.

Po tuto dobu bylo možné nahlížet do dokumentace návrhu ÚP Kunratice na Obecním úřadu Kunratice a v kanceláři Úřadu územního plánování městského úřadu Frýdlant (v kanceláři č. 20 budovy B MěÚ Frýdlant) a dále v elektronické podobě na webových stránkách MěÚ Frýdlant <http://www.mesto-frydlant.cz/cs/obcan/podpora-podnikani/uzemni-planovani/uzemni-plany-obci-orp-frydlant/kunratice.html>.

Požadavky uplatněné v rámci tohoto společného jednání, spolu s požadavky dotčených orgánů, které uplatnily v rámci zákonné lhůty, byly projednány, dohodnuty a projektantem ÚP zapracovány do upravené dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání (tj. dokumentace návrhu ÚP Kunratice z 09 / 2017).

POSOUZENÍ NÁVRHU KRAJSKÝM ÚŘADEM LIBERECKÉHO KRAJE:

Pořizovatel předložil Návrh ÚP Kunratice a zprávu o jeho projednání dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení Krajskému úřadu Libereckého kraje.

Dne 4.9.2017 pod zn. OÚPSŘ/202/2016/OÚP, KULK/65761/2017/OÚP vydal Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasné stanovisko dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k Návrhu územního plánu Kunratice s konstatováním, že lze zahájit řízení o vydání ÚP Kunratice.

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí v době od 5.10.2017 do 29.11.2017 s tím, že bylo splněno ustanovení stavebního zákona, tj. návrh byl vystaven po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky včetně 7 dnů po veřejném projednání, kdy bylo možné uplatnit námítky a připomínky k návrhu ÚP Kunratice. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Kunratice se uskutečnilo dne 22.11.2017 v Kulturním domě obce Kunratice za účasti pořizovatele, pověřeného zastupitele, tj. starosty obce pana Milana Götze a zástupců projektanta. O průběhu projednání byl proveden záznam, včetně výpisu stanovisek, námitek a připomínek doručených před tímto veřejným projednáním. V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné další konkrétní písemné námítky k projednávanému návrhu ÚP Kunratice. V prezenční listině je zapsáno 17 občanů a zástupců dotčených subjektů.

V zákonem stanovené lhůtě nebyly zaslány žádné požadavky dotčených orgánů.

V rámci řízení o návrhu ÚP Kunratice bylo podáno celkem 10 námitek, přičemž 5 námitek bylo podáno až po zákonem stanovené lhůtě, tudíž se k těmto námitkám nepřihlíželo. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek nevyvolal podstatné úpravy dokumentace. Krajský úřad Libereckého kraje ve svém koordinovaném stanovisku KÚ LK jako dotčeného orgánu a stanovisku KÚ LK jako nadřízeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Kunratice neměl žádné připomínky.

Zastupitelstvu obce byl v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložen návrh na vydání ÚP Kunratice z 07 / 2018 s jeho odůvodněním.