

Stupeň dokumentace: Změna č. 10 územního plánu obce Kunice
Pořizovatel: Obec Kunice, Středočeský kraj
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 10 územního plánu obce Kunice
Výroková část

Zastupitelstvo obce Kunice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Kunice č. ze dne 2024

Změnu č. 10 územního plánu obce Kunice

formou opatření obecné povahy č. /2024

Obsah výrokové části ÚPO Kunice

	Strana
Základní údaje.....	4
1a) Vymezení zastavěného území.....	5
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	13
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	16
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	19
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	41
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	41
1i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	41
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	44
1k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	42

Členění kapitol je upraveno podle vylásky 500/2006 Sb., v platném znění.

A. Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 10 územního plánu obce Kunice

Pořizovatel:

*Obecní úřad Kunice, pošta 251 63 Strančice, okres Praha - východ
Ing. Renata Perglerová*

Zpracovatel (projektant):

ing. arch. Ladislav Komrška, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Určený zastupitel:

Ing. Jan Rubeš, starosta obce

1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno do aktuální mapy katastru nemovitostí ke dni 27.6.2024.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1a výkres základního členění území
- 1b hlavní výkres
- 2a koordinační výkres

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vypouští se text:

A.a) Hlavní cíle řešení

~~Základním cílem řešení je potřeba uspořádání současně zastavěného území a nových zastavitelných ploch do vyvážených urbanizovaných celků a to samostatně pro část obce (dále č.o.):~~

- ~~Kunice,~~
- ~~Vidovice,~~
- ~~Všešimy,~~
- ~~Horní Lomnice,~~
- ~~Dolní Lomnice.~~

~~Urbanizované území bude respektovat kritéria venkovského osídlení v daném regionu, krajinný ráz a s tím související systém prvků ochrany přírody. Území bude vyřešeno z hlediska dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Územní plán vymezí návaznost řešeného území na sousedící správní jednotky, v této souvislosti bude zajištěna kontinuita dopravních a energetických tras a prvků ochrany přírody.~~

~~Územní plán posílí obytnou funkci a stabilizuje rekreační funkci obce. Je uvažováno s výrazným nárůstem obyvatel, který vyplývá z polohy sídla ve středočeském regionu, jeho velmi dobrého dopravního napojení na hl.m. Prahu a na rozvojovou oblast Jesenice – Průhonice – Říčany.~~

~~V severní části řešeného území bude umístěna komerční zóna Kunice – Strančice, která využije ideální přístupnost této lokality z dálnice D1 (exit 15). Ta by měla být zdrojem pracovních příležitostí pro okolní obce (Velké Popovice, Petříkov, Strančice, Mnichovice). Další pracovní příležitosti jsou v blízkých sídlech: Říčany, Kamenice, Jesenice, v širším měřítku komerční zóna Čestlice – Průhonice a hl.m. Praha.~~

~~Spádovost na hl.m. Prahu bude zachována i z hlediska vyšší občanské vybavenosti (kultura, státní správa, zdravotnictví, školství).~~

~~Rozsah zemědělské činnosti bude stabilizován, popřípadě částečně utlumen ve prospěch prvků ochrany přírody.~~

~~Změna č. 1 územního plánu obce Kunice reaguje na nevyhovující řešení zastavitelné plochy č. 25 resp. 30 z pohledu cílů obce Kunice.~~

~~Problémy v další investorské přípravě těchto zastavitelných ploch jsou patrné při hodnocení zastavitelné plochy č. 25 pozemku pro veřejně prospěšnou stavbu ve vztahu k pravidlům, která jsou stanovena pro převod takových pozemků ze správy pozemkového fondu na obec.~~

~~Na podkladě této zkušenosti bylo vypracováno zadání změny č. 1 územního plánu. To požaduje sjednotit parkovou zeleň a zastavitelnou plochu č. 25 do jednoho funkčního celku. Současně je zapotřebí řešit nové přístupové komunikace k zastavitelné ploše č. 25 jako veřejně prospěšné stavby, jejichž realizace následně umožní vlastní využití dotčeného území pro daný účel.~~

~~Shodným způsobem je vypuštěna parková zeleň ze zastavitelné plochy č. 35, její podíl je vyjádřen regulativem funkční plochy BM resp. ochranným pásmem solitérního dubu.~~

~~Změnou č. 3 reaguje obec na podněty fyzických a právnických osob na úpravu a rozšíření zastavitelných ploch. Jedná se o zájem firmy ESSO na opětovné otevření dálniční odpočívky Mirošovice včetně výstavby čerpačnice PHM~~

~~Změnou územního plánu je okrajově dotčeno území sousední urbanistické jednotky obce Mirošovice a to v důsledku posunutí osy lokálního biokoridoru na osu Zlatého potoka.~~

~~Řešené území změny č.4 ÚPO Kunice, lokality změny Z4-1, Z4-2 a Z4-3 leží v k.ú. Dolní Lomnice u Kunie.~~

~~Změna č. 6 vymezuje rekreačních plochy v m. č. Vidovice a další, dílčí změny a úpravy pak v detailech vymezují vnitřní vztahy v území.~~

~~Změna č. 8 ÚPO Kunice řeší podněty fyzických a právnických osob resp. majitelů pozemků na změnu využití zastavěného území z hlediska optimalizace využití území.~~

~~Změna č. 9 ÚPO Kunice řeší podnět majitele pozemku na optimalizaci hranice zastavěného území pro bydlení v č.o. Kunice a podněty obce na dílčí korekci zastavěného území. Součástí změny č. 9 ÚPO Kunice je oprava grafických chyb, vzniklých při přepisu ÚPO Kunice včetně změn do nové katastrální mapy, resp. úplného znění ÚPO Kunice po změně č. 8.~~

A.b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a konceptu řešení

Směrný územní plán – 1974

Zpracovatel má k dispozici textovou část směrného územního plánu z r. 1974 v rozsahu:

- ~~směrný územní plán~~
- ~~dílčí PÚP obce Kunice – zpracovatel ing. arch. B. Dluhoš~~
- ~~části: vodovod a kanalizace~~
- ~~plynofikace~~
- ~~tepelná technika~~
- ~~silnoproud~~
- ~~slaboproud~~
- ~~zemědělská příloha~~

~~Vzhledem k tomu, že tato dokumentace byla zpracována v předchozím společensko-politickém uspořádání, nelze případně závěry pro současné řešení využít.~~

Koncept územního plánu obce 1998

~~Koncept územního plánu vypracoval architektonický a projektový atelier TEKTON – ing. arch. František Soukup, ing. arch. Jan Řezníček v roce 1998. Koncept byl vypracován na základě schválených ÚHZ, projednán s dotčenými orgány státní správy a veřejností, následně bylo vypracováno souborné stanovisko.~~

~~Z projednání územního plánu vyplynuly připomínky zásadního charakteru – v roce 2000 obec odsouhlasila záměr (zastavovací studii) průmyslové zóny Kunice – Strančice, v témže roce odstoupila firma TEKTON od plnění zakázky. Na základě těchto skutečností rozhodla obec Kunice o vypracování změny konceptu územního plánu.~~

~~Přehled základních změn v konceptu územního plánu obce~~

- ~~**limity území:**~~
- ~~Přidány jsou tyto limity využití území:~~
- ~~CHLÚ,~~

- OP přírodní památky,
- hranice přírodního parku Velkopopovicko,
- OP zemědělských provozů,
- OP průmyslových provozů,
- BP VVTL plynovodu,
- významný krajinný prvek,
- chráněný strom,
- OP ČOV,
- PHO vodárenského zařízení.

— **hranice současně zastavěného území:**

- aktualizována dle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení.

— **funkční využití území:**

— Přidána je funkce „centrální plochy“, která by měla lépe vyjádřit variabilitu využití jádrových ploch obce při požadavku na zachování architektonického výrazu tohoto prostředí.

— Přidána funkce „smíšené obytné území“, která vystihuje skutečný stav osídlení, tj. v tomto případě přítomnost chatové zástavby, bydlení venkovského i městského typu v jednom území.

— **řešení ploch:**

- vypuštěn je areál golfového hřiště,
- zapracována plocha pro průmyslovou zónu Kunice – Strančice,
- změny ploch pro bydlení (popis dle původního konceptu):
 - Kunice – zrušeny plochy v jižní části (jižně od Vidovického potoka),
 - Všešimý – zmenšeny plochy v lokalitě Na dolíčku a v prostoru býv. zemědělských ploch ve východní části,
 - Dolní Lomnice – zrušena lokalita Višňovka, zmenšeno zastavitelné území v centrální části obce a jižní části Horní Lomnice,
 - motokrosový areál přizpůsoben požadavkům ochrany přírody.

— **ochrana přírody:**

- zavedeny významné krajinné prvky,
- stanoveno OP přírodní památky Chlum,
- stanoveny hranice vymezených biokoridorů úz. systému ekologické stability.

— **plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů:**

- zákres ložiska stavebního kamene včetně CHLÚ

— **technické vybavení území:**

- aktualizace tras a nároků na energie podle funkčního využití ploch,
- kanalizace:
 - navrženy samostatné ČOV pro části Kunice, Všešimý a Dolní Lomnice,
 - navržen systém retenčních nádrží pro zachycení dešťových vod,
- vodovod:
 - navrženy trasy vodovodní soustavy pro zásobování obcí SORJ – Dobrovolný svazek obcí Region jih,
- plynovod:
 - zakreslena trasa VVTL (TRANSGAS),
 - zakreslena trasa VTL DN 100 do Velkých Popovic,
- el. energie:
 - aktualizovány stávající trafostanice?
- dálkové kabely:
 - zakresleny nové trasy.

— **veřejně prospěšné stavby:**

- specifikován nový návrh veřejně prospěšných staveb.

— **etapizace výstavby:**

- navržen nový model etapizace změn v území.

další projektové podklady:

- ~~— nadregionální a regionální ÚSES – účelová mapa MMR a MŽP ČR~~
- ~~— STL plynovodní rozvody Kunice~~
- ~~— (Profi Jihlava s.r.o., U kasáren 2 586 01 Jihlava říjen 1998, zak.č. KUN-98070)~~
- ~~— RD Lomnice – kanalizace, vodovod~~
- ~~— (AQUA-EKO, projekční kancelář, Pražská 493, Č.Bud., zak.č. 20-015, srpen 2000)~~
- ~~— SUDOP Praha, a.s.~~
- ~~— (OMTO Velké Popovice, stavba UPS Petříkov, Kunice, Lojovice zak.č. 94-3215-301, 03/95)~~
- ~~— BRM s.r.o., Kyjevská 45, 301 57 Plzeň – Dům pečovatelské služby Kunice, zak.č. 20-904, únor 2000~~

~~— Změna č. 1 vychází ze schválené územně – plánovací dokumentace (územního plánu obce) a mění jej pouze ve vztahu k zastavitelným plochám č. 25, 30, 35 a 41.~~

~~Přehled změn:~~

- ~~— mění se velikost zastavitelných ploch č. 25, 30 a 35~~
- ~~— přidává se zastavitelná plocha pro vodojem Bartošky č. 41~~
- ~~— mění se energetická bilance zastavitelné plochy č. 30~~
- ~~— rozšiřuje se seznam veřejně prospěšných staveb~~

~~— Změna č. 3 vychází ze schválené územně – plánovací dokumentace (územního plánu obce) ve smyslu provedených změn č. 1 a č. 2 v rozsahu, který nepředstavuje změnu urbanistické koncepce a vymezuje se opětovně otevření dálniční odpočívky Mirošovice včetně výstavby čerpací stanice PHM~~

~~— Nově definované plochy zvětšují dílčím způsobem zastavitelné území. Realizací změn se zřizují nové limity využití území a to v důsledku posunutí trasy lokálního biokoridoru do osy Zlatého potoka a vlivem ochranných pásem technické infrastruktury, která bude v souvislosti s čerpací stanicí PHM a odpočívkou při dálnici D1 zřízena.~~

~~— Změna č. 6 vychází ze schválené územně – plánovací dokumentace (územního plánu obce) ve smyslu provedených změn č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5. Cílem změny č. 6 je soubor dílčích drobných korekcí zastavěného a zastavitelného území, kterými obec reaguje na stav a další vývoj území. Korekce jsou dále provedeny v textové části s cílem optimálního nastavení funkčních a prostorových regulativů obce s cílem zachování a ochrany výrazu venkovského sídla. Zde je důvodem neustálá expozice území novými objekty s rovnou či pultovou střechou, záměna rodinných domů bytovými domy a podobné pokusy stavebníků a developerů prosazovat jiné – individuální zájmy. Tato korekce je současně přípravou na změnu územního plánu, která přejmenuje a překvalifikuje platný územní plán na pravidla a názvosloví dle nového stavebního zákona č. 186/2005 Sb.~~

~~— Změna č. 8 vychází ze schválené územně – plánovací dokumentace (územního plánu obce) ve smyslu provedených změn č. 1 – 3, 5 – 7. Řeší podněty fyzických a právnických osob resp. majitelů pozemků na změnu využití zastavěného území z hlediska optimalizace využití území.~~

A.c) — Vyhodnocení splnění souborného stanoviska územního plánu obce

~~Souborné stanovisko k projednané změně konceptu územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Kunice dne 9.10.2001.~~

~~— V návrhu územního plánu jsou zapracovány všechny pokyny souborného stanoviska.~~

~~— V celkovém řešení jsou naplněním pokynů tyto odchylky:~~

~~———— dle čl. 12 souborného stanoviska je respektován požadavek na rozšíření LBK podél zastavitelné plochy č. 36. Rozšíření LBK je na úkor plochy č. 36, která se tak zmenšila z původních 19600 na 18600 m²,~~

~~———— dle čl. 12 souborného stanoviska je požadováno odstranit kolizi LBK s plochami SR a ZV v lokalitě Pod Višňovkou – trasa přes plochu ZV je ponechána, neboť plocha ZV bude asanována.~~

~~———— Dále došlo k dílčím úpravám zastavitelných ploch, zde je celková bilance:~~

~~Údaj není k 1.1.2020 aktuální~~

A.d) — Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

~~———— Návrh územního plánu sleduje veškeré cíle územního plánování, jak jsou specifikovány v § 2, odst. 1 stavebního zákona.~~

~~———— Na vymezeném území podle katastrálních území obce je provedena analýza současně zastavěného území a stanovena urbanistická koncepce, stabilizováno členění území podle funkčních ploch.~~

~~———— Při tvorbě urbanistické koncepce se vychází z krajinného rázu, umístění sídla v krajině a jsou plně respektovány zájmy ochrany přírody. Na této platformě je stanoven rozsah a prostorové regulativy zastavitelných ploch.~~

~~———— V návrhu~~

~~územního plánu je navrženo technické uspořádání území, zásobování území energiemi a stanoveny vodohospodářské zásady. Současně je navržena časová koordinace dalšího rozvoje území.~~

~~———— Změna č. 1 a změna č.3 územního plánu obce Kunice respektuje požadavky vyplývající z ÚP VÚC Pražský region.~~

~~———— V době zpracování čistopisu změny č. 1 a změna č.3 územního plánu obce Kunice je zpracován koncept územního plánu velkého územního celku Pražského regionu. Zpracovatelem je firma AURS, Pod Slovany 2076, 128 00 Praha 2, Ing. arch. Milan Korner. Pořizovatelem je Krajský úřad Středočeského kraje.~~

~~———— Návrh změny č. 3 územního plánu sleduje veškeré cíle územního plánování, jak jsou specifikovány v § 2, odst. 1 stavebního zákona.~~

~~———— Změna č. 3 je v souladu se zásadami respektování krajinného rázu, resp. umístění zástavby v krajině a jsou plně respektovány zájmy ochrany přírody.~~

~~———— V konceptu změny č. 3 územního plánu je navrženo technické uspořádání definovaného zastavitelného území včetně zásobování území energiemi a stanoveny vodohospodářské zásady.~~

~~———— Cíle územního plánování jsou formulovány v § 18 stavebního zákona. Úkoly územního plánování jsou formulovány v § 19 stavebního zákona.~~

~~Posuzovaná Změna č. 6 územního plánu obce Kunice je zpracována v duchu těchto priorit územního plánování, a proto ji lze považovat za přínosnou pro optimalizaci územního rozvoje v řešeném území. V podstatě všechny její aktivity směřují ke zlepšení současného stavu, a to při cílené vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro dosažení uspokojivé soudržnosti obyvatel předemětné oblasti.~~

~~Změna č. 6 územního plánu obce Kunice řeší organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou možnosti rozvoje sídelní struktury, zjištění ekonomického rozvoje obce a zachování a podpora unikátního přírodního prostoru, tj. základních pilířů vyváženého rozvoje území.~~

A.e) — Návaznost na územní plán velkého územního celku

~~———— Návrh územního plánu obce je v souladu s aktuální fází – konceptem územního plánu VÚC Pražský region, jehož zpracovatelem je AURS, spol. s r.o. (p. ing. arch. Milan Korner). Pořizovatelem ÚP VÚC je Krajský úřad středočeského kraje~~

Podle konceptu VÚC procházejí řešeným územím 2 varianty výhledové trasy vysokorychlostní tratě v tunelové trase. Tato skutečnost je zakreslena do situace širších vztahů.

Změny č. 1, č. 3, 4, 5 a č. 6 územního plánu obce Kunice respektují požadavky vyplývající z ÚP VÚC Pražský region.

V době zpracování čistopisu změn č. 1–3 územního plánu obce Kunice je zpracován koncept územního plánu velkého územního celku Pražského regionu. Zpracovatelem je firma AURS, Pod Slovany 2076, 128 00 Praha 2, Ing. arch. Milan Korner. Pořizovatelem je Krajský úřad Středočeského kraje.

Změna č. 5 je v souladu s Územním plánem VÚC Pražský region. Pořizovatelem je Krajský úřad Středočeského kraje a byl zpracován Ing. arch. Milanem Kornerem v srpnu 2006.

Změna č. 6 územního plánu je v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou ČR dne 20. 7. 2009 a je v souladu s platným ÚP VÚC Pražský region.

Změna č. 8 ÚPO Kunice je dána do souladu s Politikou územního rozvoje ČR – aktualizace 2015, 2. Aktualizací ZÚR Středočeského kraje a 4. Úplnou aktualizací ÚAP ORP Říčany.

Změna č. 9 ÚPO Kunice je v souladu s nadřazenou ÚPD, respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR SK v aktuálním znění. Veškeré nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

B. Řešení územního plánu

B.a) Vymezení území podle katastrálního území obce:

Údaje podle Českého statistického úřadu:

kód ZUJ: 538426
počet katastrů: 3: Kunice u Říčan,, Dolní Lomnice u Kunic, Všešimý
katastrální výměra v ha: 1 040
počet obyvatel celkem: 470
z toho ve věku 15 – 59 let: 293
počet rekreačních chat: 363

poznámka: Při zápočtu 1,5 obyvatele na 1 chatu činí v sezóně počet obyvatel obce $470 + (363 \times 1,5) = 1014$.

Vývoj počtu obyvatel:

Současný stav:

stávající počet trvale žijících obyvatel: 470
sezónní nárůst počtu obyvatel v objektech individuální rekreace:
 $363 \times 0,4 \times 2$ 290
součet 760 obyvatel

Navrhovaný stav:

nárůst obyvatel přestavbou stávajících chat na RD
 $363 \times 0,6 \times 2$ 215
přírůstek obyvatel dle zastavitelných ploch 1275
cílový počet 2250 obyvatel

Údaj není k 1.1.2020 aktuální

Vymezení zastavěného území:

Hranice zastavěného území byla aktualizována změnou č. 8 ÚPO ke dne 29.5.2017.
Aktualizovaná hranice zastavěného území je zobrazena na výkresech:
1a – výkres základního členění území změny č. 8 ÚPO
1b – hlavní výkres změny č. 8 ÚPO
1c – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vč. změny č. 8 ÚPO
2a – koordinační výkres změny č. 8 ÚPO

~~2c – výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 8 ÚPO~~

~~Vymezení zastavěného území je aktualizováno ke dni 1. 3. 2021.~~

~~Změna č. 1 je řešena na katastrálním území Dolní Lomnice. Změny jsou situovány uvnitř současně zastavěného území.~~

~~Změna č. 3 je řešena na katastrálním území Všešimy. Změna je situována mimo současně zastavěné území.~~

~~Cílem změny č. 6 je soubor dílčích drobných korekcí zastavěného a zastavitelného území, kterými obec reaguje na stav a další vývoj území.~~

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Z článku:

Koncepce řešení:

Se vypouští text 2. odstavce:

~~Význam území bude vycházet z celkové sanace zem. statku při ponechání cenných fragmentů (oplocení, vstupní brána) a při respektování původního rozmístění a tvaru hmot stavebních objektů.~~

Vypouští se text:

..... Zastavitelné plochy budou ~~přísně~~ regulovány

Vypouští se text v závěru kapitoly:

~~Provozovna bývalého chovu laboratorních zvířat (VELAZ) je navržena k využití pro psí útulek. V případě nezájmu o její využití doporučujeme při aktualizaci územního plánu navrhnout její odstranění.~~

V kapitole

Zastavitelné plochy dle ÚPO Kunice:

~~K datu pořízení změny č. 10 aktualizuje ÚPO Kunice výčet rozvojových ploch včetně změn č. 1 – 9 takto:~~

Celkový přehled ploch platného územního plánu včetně změn 1 - 9:

číslo plochy	výměra	funkce	umístění
2	2,6179	plochy pro výrobu a sklady	Kunice
4	3,0332	plochy bydlení městského typu	Kunice
5	2,8479	plochy bydlení městského typu	Kunice
7	4,7227	plochy bydlení městského typu	Kunice
9	9,6846	plochy bydlení městského typu	Kunice
11	2,2601	plochy pro výrobu a sklady	Vidovice
12	1,3816	plochy pro zemědělskou výrobu	Vidovice
13	10,5908	plochy bydlení venkovského typu	Dolní Lomnice
16	0,329	plochy bydlení městského typu	Dolní Lomnice
18	0,7428	plochy bydlení městského typu	Všešimy
19	1,0198	plochy bydlení městského typu	Všešimy
21	3,5656	plochy smíšeného území	Kunice
24	0,4458	plochy bydlení městského typu	Vidovice
28	3,3771	plochy pro tělovýchovu a rekreaci	Vidovice
31	2,5803	plochy bydlení městského typu	Vidovice

36	0,8581	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Dolní Lomnice</i>
37	0,5784	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Všešimy</i>
38	0,7055	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Všešimy</i>
39	0,2356	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Dolní Lomnice</i>
42	0,6329	<i>plochy technické vybavenosti</i>	<i>dálnice D1</i>
43	2,2293	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Vidovice</i>
50	0,7127	<i>plochy technické vybavenosti</i>	<i>Kunice</i>
51	0,7939	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Vidovice</i>
Z.T	0,1454	<i>plochy technické vybavenosti</i>	<i>Všešimy</i>
P.81	0,8795	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Vidovice</i>
P.884	0,1234	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Vidovice</i>
P.885	0,7110	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Vidovice</i>
P.85	1,0367	<i>plochy občanského vybavení</i>	<i>Všešimy</i>
Z.86	2,9167	<i>plochy bydlení městského typu</i>	<i>Všešimy</i>
P.89	0,0767	<i>plochy pro zemědělskou výrobu</i>	<i>Vidovice</i>
Z.87	1,0819	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	<i>Vidovice</i>
poznámka		<i>původní celá výměra</i>	

Vkládá se text:

Změnou č. 10 ÚPO se před číslování rozvojových ploch přidává index „Z“ (zastavitelná plocha) a „P“ (plocha přestavby) podle posice rozvojové plochy vůči aktuálnímu vmezení zastavěného území k datu zpracování změny č. 10 ÚPO Kunice.

Změnou č. 10 se vypouští zastavitelné plochy č. 3 (plochy smíšeného území) a 48 (plochy pro zemědělskou výrobu).

Změnou č. 10 se vypouští zastavitelná plocha 23 (plochy pro tělovýchovu a rekreaci) a nahrazuje plochou K.10.4 (ZZ) - zeleň – zahrady a sady – 0,6711 ha.

Změnou č. 10 se vymezují tyto změny v území:

- Z.10.1 plocha silniční (DS) – 0,6711 ha

Změnou č. 10 se vymezují tyto plochy přestavby:

- P.10.2 plochy OV – sport (OS)- 0,0627 ha
- P.10.3 plochy veřejných prostranství všeobecné (PU) – 0,2046 ha.

Změnou č. 10 se mění tvar a posice plochy č. 11 – výroby a sklady.

Vypouští se text:

~~V řešeném území se nachází CHLÚ – ložisko kamene Kunice. Vzhledem k tomu, že toto území je současně biocentrem lokálního systému ekologické stability, nepředpokládáme těžbu tohoto ložiska. Jinak řečeno – územní plán jí nebrání, současně však nevytváří specifické podmínky pro rozvoj těžby.~~

~~Změna č.4 nemění základní koncepci rozvoje obce. Část řešených lokalit (Z4-1a Z4-2) leží ve stanovených zastavitelných plochách. Lokalita Z4-3 bezprostředně na zastavitelné plochy navazuje. Lokalita Z4-1 a Z4-2 byla ve schváleném ÚPO Kunice určena pro rozvoj obytných území sídla Dolní Lomnice, a to v rozsáhlé ploše mezi okrajem zastavěného území, silnicí III/1018 a lesními celky vrchu Jarov. Plochy lokalit Z4-1 a Z4-2 jsou v ÚPO Kunice označeny jako plochy 13 a 14. Změna č.4 určuje vztah těchto lokalit k podrobné územně plánovací dokumentaci: předmětné plochy jsou řešeny v Regulačním plánu Kunice – Dolní Lomnice, který je zaměřen na detailní určení podmínek pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, a uspořádání staveb~~

v zastavitelných plochách. Regulační plán řeší podrobně vymezení ploch veřejné zeleně, která v lokalitě plní izolační, doprovodnou a estetickou funkci.

Lokalita Z4-3 nebyla součástí zastavitelných ploch obce, a navazuje na území, označené v ÚPO Kunice jako plocha „16“. V nově navrhovaném území této lokality jde o doplnění jižního okraje zástavby sídla Dolní Lomnice, v místě návaznosti na stavební pozemky při údolní nivě přítoku Kunického potoka.

c) Změny uspořádání nezastavitelného území – sídelní zeleně

Stávající chatová zástavba doplněná zastavitelnou plochou č. 43 bude ukončena veřejnou zelení s funkcí biokoridoru.

Požadavky pro užívání nezastavitelných ploch:

Nízká zeleň k OV 1 – zahrada usedlosti Chlum. V současnosti je neudržovaná. V severní a východní části u kamenné ohradní zdi jsou vzrostlé stromy zarostlé náletovými dřevinami. Výsadba se postupně přirozeným způsobem rozšiřuje východně mimo zahradu do volné krajiny (NZ). V jižní části zahrady je jezírko. Severní a východní hranice zahrady je ohraničena kamennou polorozpadlou zdí, jižní hranice při silnici do Mirošovic je vymezena polorozpadlým kovovým plotem. Zahrada je využívána k pastvě chovaného skotu. Kromě komplexní asanace bude zahrada upravena jako zatravněná plocha s volně rostoucími skupinami a solitéry stromů a vodní plochou (na základě dendrologického průzkumu a návrhu zahradního architekta), dále sítí pěších cest s mobiliářem a drobnou architekturou a zahradním osvětlením. Ohradní zeď bude rekonstruována a doplněna na jižní straně u komunikace.

Nízká zeleň k OV 2 a OV 3 – parková úprava náročnějšího charakteru s kvalitním trávníkem. Solitérní vzrostlou zelení, drobnou architekturou, zařízením pro různé společenské a kulturní a relaxační aktivity. Systém pěších komunikací s různou úpravou povrchu, s páteřní cestou vedoucí západním směrem k Višňovce, lavičky, odpadkové koše, parkové osvětlení atd.

Nízká zeleň u lokality Višňovka: Udržovaný trávník. Koše a vzrostlé solitérní stromy a skupiny stromů, cesty, lavičky, odpadkové koše.

Nízká zeleň jižně od silnice Mirošovice – Lomnice: Hospodářské budovy jsou určeny k demolici. Na jejich místě bude parková úprava méně náročná (trávník a vzrostlé stromy, cesty navazující na systém v okolní krajině).

Lokalita Višňovka: Bývalý ovocný sad je ve stavu způsobilém pro rekultivaci. Je určen k obnově ovocného sadu.

Louky severně od usedlosti Chlum budou po provedení rekultivací určeny k rekreačnímu využití. Vloženy budou cesty navazující na systém v okolní krajině, lavičky, odpadkové koše.

Cílem změny č. 6 je soubor dílčích drobných korekcí zastavěného a zastavitelného území, kterými obec reaguje na stav a další vývoj území. Korekce jsou dále provedeny v textové části s cílem optimálního nastavení funkčních a prostorových regulativů obce s cílem zachování a ochrany výrazu venkovského sídla. Zde je důvodem neustálá expozice území novými objekty s rovnou či pultovou střechou, záměna rodinných domů bytovými domy a podobné pokusy stavebníků a developerů prosazovat jiné – individuální zájmy. Tato korekce je současně přípravou na změnu územního plánu, která přejmenuje a překvalifikuje platný územní plán na pravidla a názvosloví dle nového stavebního zákona č. 186/2005 Sb.

V průběhu zpracování změny č. 6 byly dle pokynů určeného zastupitele zpracovány tyto nové zastavitelné plochy – číslování odpovídá číselné řadě dle územního plánu obce resp. změn č. 1 – 5.:

Změnou č. 6 je optimalizována velikost zastavitelných ploch s cílem využití celé plochy bez zbytečných pruhů a nefunkčních enkláv zemědělské půdy.

označení	funkční využití navrhované	původní výměra v ha	navrhovaná výměra v ha
5	plochy bydlení městského typu	0,8500	1,4600
19	plochy bydlení městského typu	0,7725	0,9900

Změny uspořádání zastavitelného území:

označení	funkční využití stávající	funkční využití navrhované	výměra v ha
2	výroba, sklady	smíšené území	beze změny
3	drobná výroba, služby	smíšené území	3,1400
4	drobná výroba, služby	plochy bydlení městského typu	3,8700
21	drobná výroba, služby	smíšené území	beze změny
22	drobná výroba, služby	smíšené území	beze změny
26	technické plochy	smíšené území	beze změny
38	bydlení městského typu	bydlení venkovského typu	beze změny
49	nízká a rozptýlená zeleň	plochy bydlení městského typu	0,1155
50	nízká a rozptýlená zeleň	technické plochy	0,6674
51	nízká a rozptýlená zeleň	plochy bydlení městského typu	0,8065
52	nízká a rozptýlená zeleň	plochy bydlení městského typu	0,6649
53	nízká a rozptýlená zeleň	technické plochy	0,0325

Dále se mění:

- vypouští se samostatné značení navrhované místní komunikace plochy 1 podél odvodňovacího příkopu dálnice, místní komunikace bude vedena vnitřním prostorem plochy č. 1, grafické značení plochy 1 se rozšiřuje přes původní značení komunikace,
- vypouští se grafické značení zastavitelné plochy č. 2 a zobrazuje se jako území zastavěné včetně skutečné parcelace (převzato z katastrální mapy), toto území je s ohledem na charakter zástavby hodnoceno jako plochy smíšené,
- využití zastavitelné plochy č. 11 rozšiřuje pro možnost instalace zařízení fotovoltaické elektrárny,
- v souvislosti se zřízením zastavitelných ploch 51 a 52 se ruší výhledové sportovní plochy v této lokalitě a nahrazuje se veřejnou parkovou zelení,
- vzájemné uspořádání ploch 31, 32, 33 s cílem zjednodušení tras a napojení místních komunikací při zachování velikost a funkce dotčeného prostoru,

Změny uspořádání nezastavitelného území – sídelní zeleně

Plochy nízké zeleně u stávající zástavby v SZ části obce podél odvodňovacího příkopu dálnice a navazujícího koryta Kunického potoka budou využívány jako veřejná parková zeleň pro potřeby obyvatel navazující zástavby RD, současně jsou tyto plochy hodnoceny jako veřejně prospěšné stavby.

Prostorová úprava zastavitelných ploch č. 19 a 20 bude doplněna o liniovou zeleň, tato bude hodnocena jako veřejná zeleň na veřejném prostoru.

Ukončení zástavby pravého úbočí údolnice č.o. Vidovice bude ukončeno veřejnou parkovou zelení.

Změna kvalifikace funkčního využití zastavěného území:

- plochy chatové zástavby v č.o. Vidovice budou překvalifikovány jako plochy smíšené.
- areál zámku ve Vidovicích bude hodnocen jako centrální plocha obce
- plocha chatové zástavby naproti zámku ve Vidovicích bude využita jako veřejný prostor – parkoviště
- plocha pro výrobu a sklady v č.o. Kunice pod dálnicí bude využita jako plocha smíšená a to za podmínky, že nebude dotčený prostor dále rozšiřován a nedojde k dotčení lesního pozemku č. 588/1 k.ú. Dolní Lomnice u Kunic
- silážní jáma v č.o. Vidovice bude přehodnocena jako plocha technická
- zastavitelné plochy pro bydlení v č.o. Kunice pod průmyslovou zónou Strančice jsou zakresleny podle skutečné parcelace.

~~————— Drobné úpravy v území: —————~~

- ~~————— Stávající plochy pro zemědělskou výrobu v č.o. Všešimy jsou přehodnoceny jako plochy bydlení venkovského typu, spolu se zastavitelnou plochou č. 19 tvoří ucelenou plochu,~~
- ~~————— pod zámkem ve Vidovicích je vypuštěn zákres parkoviště (lze je umístit v rámci funkční regulace plochy),~~
- ~~————— v č.o. Všešimy je vypuštěna otočka AD, tomuto účelu již slouží veřejné plochy~~
- ~~————— v centru obce.~~
- ~~————— zastavitelné plochy 7 a 29 jsou propojeny novou místní komunikací~~

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování

Za nadpis se vkládá text:

~~Dopravní a technická infrastruktura zastavitelných ploch a ploch přestavby, které budou umístěny do veřejného prostoru, bude napojitelná na stávající komunikace a veřejná prostranství obce, veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci za podmínky splnění koncepce dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Souhlasu obce Kunice s připojením na stávající komunikace a veřejná prostranství obce, veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci a veřejné osvětlení musí předcházet plánovací smlouva, kterou uzavře stavebník či jiná fyzická a právnická osoba stavebníky zastavitelné plochy a plochy přestavby zastupující. Obsahem plánovací smlouvy budou podmínky, za kterých k připojení těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby vydá souhlas pro potřeby dalších rozhodnutí a povolení výstavby dle stavebního zákona.~~

~~Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se město nezavazuje k zajištění jejich výstavby (zřízení).~~

~~Mění se název odstavce:~~

~~Návrh řešení dopravy~~

~~Koncepce dopravní infrastruktury~~

~~A vkládá text:~~

~~ÚPO Kunice vymezuje dle ZÚR Středočeského kraje koridor dopravní infrastruktury CPZ pro vysokorychlostní trať.~~

~~V odstavci~~

~~**Silniční síť:**~~

~~se vkládá text:~~

~~ÚPO Kunice vymezuje pro slučitelnost transiitní dopravy v zastavěném území obce tato opatření:~~

- ~~- vůči silnici III/1016:~~
 - ~~- odvedení pěší a cyklistické dopravy mimo koridor silnice~~

~~a vypouští text:~~

~~————— omezení průjezdu vozidel zemědělské techniky obcí v důsledku přemístění —————~~
~~————— zemědělského areálu — do nové zastavitelné plochy ve Vidovicích.~~

- ~~- vůči silnici III/1018:~~
 - ~~- oddělení pěšího a motorického provozu uvnitř č.o. Dolní Lomnice od provozu na silnici III/1018 a to prostřednictvím oddělených páteřních komunikací~~

~~ÚPO Kunice vymezuje na vstupu silnice III/1016 do č.o. Vidovice zastavitelnou plochu Z.D pro umístění VPS - okružní křižovatka Vidovice.~~

Vypouští se text:

~~Dopravní závady – jejich řešení~~

~~———— Silnice III / 1016:~~

~~———— Zásadním problémem je průjezd silnice III / 1016 č.o. Kunice a Vidovice. Směrové ani výškové uspořádání komunikace neodpovídá požadavkům. Vzhledem k tomu, že silnice prochází současně zastavěným územím bez možnosti dalšího rozšíření, je v návrhu územního plánu přijato několik opatření, které by mělo tuto situaci zmírnit, jsou jimi:~~

~~———— Silnice III / 1018~~

~~———— Obdobně problematický je průchod silnice III / 1018 č.o. Dolní Lomnice. Vedle shodného problému s výškovým a směrovým uspořádáním této komunikace dochází v době sezónních dopravních špiček, zejména při problémech s neprůchodností dálnice D1, k hromadění transiitní dopravy v této č.o.~~

~~———— Návrh územního plánu řeší tento problém.~~

~~———— Negativní dopad hromadění dopravy v sezónních dopravních špičkách neřešíme. Důvodem je předpokládaný výstavby tzv. českobudějovické dálnice, která převezme podíl dálkové dopravy okresu Benešov mimo řešené území. Obdobně, v případě neprůchodnosti dálnice, poslouží jako rychlejší a tedy pohodlnější náhradní trasa.~~

~~———— Silnice III. třídy tedy zůstanou ponechány ve svých trasách, mimo současně zastavěné území lze postupně upravit jejich parametry na silniční kategorii S 7,5/50.~~

~~———— Mimo současně zastavěné území je uplatněno OP silnic – viz limity území.~~

~~———— Změnou č. 3 je vymezen přístup k čerpačí stanici výhradně z dálnice D1 a to pouze ve směru Brno – Praha. Odbočovací a připojovací pruh budou prodlouženy na délku 420 / 360 m.~~

~~———— Vlastní prostor čerpačí stanice je průjezdný dvěma pruhy obcházejícími hlavní objekt ČS. Na konci odbočovacího pruhu je rozptýlná plocha pro libovolný výběr plnicího stojanu. Tato dvojice komunikací vytváří za objektem ČS vzájemně propojený prostor pro možné parkování osobních vozidel i kamionů.~~

~~Nadřazenou železniční sítí je trať č. 220 Praha – Benešov – České Budějovice, nejbližší železniční stanice je Strančice ve vzdálenosti cca 2 km. Na řešeném území se nevyskytují železniční trati ani vlečky, současně do řešeného území nezasahuje jejich ochranné pásmo.~~

V kapitole

~~Místní komunikace~~

se za název vkládá text:

~~Místní komunikace budou řešeny pro funkční třídu C3, plochy chatové zástavby a nové skupiny rodinných domů lze řešit jako komunikace funkční třídy D1.~~

Vypouští se závěr odstavce

~~.....Stávající areál drobné výroby a služeb na parcelách 1218/1, 1227/51, 511 a 572 bude připojen na zastavitelnou plochu č.1 přemostěním odvodňovacího koryta dálnice za podmínek dále specifikovaných v textové části.~~

Vypouští se text:

~~———— Stávající síť místních komunikací nepřesahuje funkční třídu C3, plochy chatové zástavby a nové skupiny rodinných domů jsou vybaveny komunikací funkční třídy D1.~~

~~———— Návrh územního plánu nezasahuje do vybudované struktury místních komunikací ani nemění jejich kategorii. Pro nové, zastavitelné plochy, jsou navrženy nové místní komunikace funkční třídy C3 s jednostranným chodníkem. Tyto komunikace jsou vyznačeny tam, kde je požadováno konkrétní~~

~~nápojení na stávající dopravní kostru. Další členění zastavitelných ploch a s ním spojený návrh komunikací funkční třídy D1 bude řešen podrobnější dokumentací, jak je v popisu jednotlivých ploch požadováno.~~

~~Ve změně č. 1 jsou místní komunikace, které zpřístupňují zastavitelné plochy č. 25,30, resp plochy 24, 31, 33a a 34a, odděleny od zastavitelných ploch jako samostatná funkční plocha – plochy pro dopravu.~~

~~Současně jsou zařazeny jako veřejně prospěšné stavby.~~

~~Parkevací a manipulační plochy pro dům s pečovatelskou službou jsou součástí zastavitelné plochy č. 25.~~

~~Koncepce dopravní infrastruktury není zpracovávanou významně ovlivněna. Lokality Z4-1 a Z4-2 budou dopravně napojeny na silnici III/1018 s tím, že počet a poloha napojovacích míst pro lokalitu Z4-1 i Z4-2 budou určeny v Regulačním plánu Kunice – Dolní Lomnice.~~

~~Vnitřní upořádání ploch pro dopravu v lokalitách Z4-1 a Z4-2 bude rovněž řešeno v regulačním plánu, s tím, že preferenci mají dopravně zklidněné komunikace zajišťující obslužnost v podmínkách obytné zóny. V tomto území bude integrována dopravní obsluha s pěším provozem, s vymezením zeleně v uličním prostoru, a určením míst pro pohotovostní stání vozidel, podle vzorových řešení technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón, vydaného Ministerstvem dopravy a spojů ČR. Pro všechny plochy vnitřních komunikací budou stanoveny potřebné šířky uličního prostoru.~~

~~Lokalita Z4-3 bude dopravně napojena na stávající místní komunikace na jihozápadním okraji sídla.~~

~~V lokalitách Z4-1 a Z4-2, v částech, které leží při silnici III/1018, je ochranné pásmo této komunikace respektováno. Zástavba je řešena způsobem, ponechávajícím požadované rozhledové poměry nových křižovatek.~~

Změnou č. 6 se vymezuje:

~~zastavitelné plochy 7 a 29 jsou propojeny novou místní komunikací, tato je již realizována, jedná se o zachycení současného stavu, šířka komunikačního propojení činí 8 m, další vedení místní komunikace zastavitelnou plochou č. 4 bude stanoveno územní studií,~~

~~stávající výrobní areál v č.o. Kunice pod odvodňovacím příkopem dálnice bude připojen na místní komunikace průmyslové zóny Strančice včetně přemostění této vodoteče. Účelová komunikace průmyslové zóny zde bude současně ukončena,~~

~~zřizuje se nová místní komunikace pro nové zastavitelné plochy 51 a 52. Tvar komunikace je závazný, obě slepá ramena budou pokračovat do navazující zástavby (terénu) jako pěší a cyklo komunikace. Vymezená šířka dopravního koridoru činí 10 m, jeho východní okraj bude doplněn o stromořadí. Realizací pěších a cyklo komunikací nedojde k záboru lesního pozemku,~~

~~revidované plochy na bydlení č. 4 a 5 budou dopravně obslouženy výhradně prostřednictvím místních komunikací.~~

Pěší a cyklo komunikace:

Za název odstavce se vkládá text:

ÚPO Kunice vymezuje pěší a cyklo propojení mimo prostor silnic III. třídy.

Změnou Z10 ÚPO Kunice se vypouští trasa pěšího propojení zastavěného území přes plochu č. 7.

A vypouští se text:

~~Pro další rozvoj území jsou neméně důležité pěší a cyklistické komunikace, které jsou vedeny mimo trasy stávajících silnic III. třídy. Cílem je bezpečné a krátké propojení území, vyznačené pěší komunikace propojují zastavitelná území s jádrovými plochami obce, současně jsou přivedeny k zastávkám autobusové dopravy.~~

~~Pěší a cyklistické trasy jsou v územním plánu doplněny o turistické trasy, které územím procházejí.~~

~~Dopravní systém obce se změnou č. 6 územního plánu nemění. Dílčí úpravy na komunikační síti jsou navrženy takto:~~

V názvu kapitoly se pojem „hromadná“ nahrazuje pojmem „veřejná“

A vypouští se text:

~~Ve změně č. 6 se vypouští otočka autobusové dopravy v č.o. Všešímy v severní části obce. Problém, je vyřešen vymezením dostatečného prostoru v jádrových plochách obce.~~

V článku:

Doprava v klidu

se do úvodu posledního odstavce kládá text:

~~Změnou č. 6 ÚPO Kunice je navrženo nové parkoviště v č.o. Vidovice naproti zámku při silnici III/1016 jako zcela nezbytné opatření pro možnost krátkodobého parkování vozidel. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.~~

Vymezuje se nová kapitola:

Koncepce technické infrastruktury

Vodovod:

Zásobování řešeného území vodou je zajištěno z vodovodního přivaděče a vodojemu.

Odvedení a čištění odpadních vod:

- *pro část obce Kunice – Vidovice a Dolní Lomnice je zajištěno čištění odpadních vod v ČOV.*
- *pro část obce Všešímy je vymezena plocha pro umístění ČOV jako veřejně prospěšná stavba.*
- *Střeni škola řemesel Kunice je vybavena samostatnou ČOV*
- *likvidaci splaškových vod objektů individuální rekreace lze alternativním technickým řešením slučitelným relevantními právními předpisy.*

Elektrická energie:

ÚPO Kunice vymezuje nad rámec aktuálního vybavení území z úrovně distribuční soustavy VN pozice trafostanic pro zastavitelné plochy 9 (Kunice), 13 a 15 (Dolní Lomnice).

Další rozvoj distribuční soustavy VN bude řešen výhradně kabelovými trasami a blokovými (kioskovými) trafostanicemi.

Plynovod:

Zásobování řešeného území je zajištěno STL rozvody připojenými na stávající VTL/STL regulační stanici.

ÚPO Kunice předpokládá připojení na STL plynovod všech místních částí.

ÚPO Kunice akceptuje transiitní trasy VVTL plynovodů a jejich bezpečnostní a ochranná pásma

Sdělovací zařízení:

Pro další rozvoj elektronických komunikací a datových služeb nejsou vůči ÚPO Kunice vymezeny žádné požadavky.

Nakládání s odpady:

V č.o. Kunice jsou vymezeny plochy technické infrastruktury pro sběrný dvůr.

a vypouští se text:

g.2 Vodohospodářské řešení

Vodní plochy a vodní toky

~~Severozápadní část území tvoří rozvodí Vltavy a Sázavy. Všechny vodoteče, procházející řešeným územím zde současně pramení.~~

~~Správoí vodních toků:~~

~~Kunický potok: Oblastní správa toků, Lesy ČR, státní podnik~~

~~Vidovický potok: Zemědělská vodohospodářská správa (býv. Státní meliorační správa), oblast Praha~~

~~Potoky a jejich přítoky jsou doplněny o množství malých vodních ploch, které jsou většinou zabahněny a neudržovány.~~

~~Jádrové plochy část obcei Kunice trpí častým zvodněním Kunického potoka. Důvodem tohoto stavu je sečení polí do velkých celků.~~

~~Návrh územního plánu předpokládá zvýšení retence území a to:~~

~~vyčištěním - rekonstrukcí stávajících vodních ploch~~

~~výstavbou nových retenčních nádrží.~~

~~důslednou aplikací polopropustných krytů zpevněných komunikací mimo silniční síť a MK~~

~~funkční třídy C3.~~

~~Jejich realizace v obou případech je podmínkou pro další rozvoj území.~~

~~V část obcei Horní Lomnice jsou umístěny sportovní a rekreační plochy (zastavitelná část č. 23) tak, aby zde bylo možné zřídit přírodní koupaliště~~

~~Podle podkladů Státní meliorační správy je většina orné půdy vybavena trubním drenážním systémem. Při investorské přípravě jednotlivých ploch zastavitelného území musí být tato skutečnost vzata do úvahy.~~

~~Bilance vodohospodářského řešení stanovená Změnou č. 3:~~

~~odběr vody: 10 12 m³, 65 80 l/s~~

~~velikost ČOV: EO 100~~

~~dešťové vody:~~

	druh povrchu		
	střechy	zp.pl.a komunikace	plocha zeleně
plocha (m²)	1 000	3 646	3 764
koeficient odtoku KO	0,9	0,6	0,15
množství vody (l/s)	22	55	14
nový stav (l/s)		91 l/s	
nárůst (l/s)		60 l/s	

~~Velikost retenční nádrže pro 15 - ti minutový déšť: 82 m³~~

~~Požadované hodnoty v lokalitách Z4-1 a Z4-2 byla již součástí demografických i vodohospodářských bilancí ÚPO Kunice. Území lokality Z4-2 je ve změně č.4 zmenšeno o 1,2 ha, což přibližně odpovídá rozloze lokality Z4-3, nově zařazované do ÚPO Kunice.~~

~~Území bude vybaveno oddílnou kanalizací.~~

~~Dešťové vody budou zasakovány na pozemku.~~

Veřejný vodovod

~~V řešeném území není vybudován veřejný vodovod. V současné době řeší SORJ – Dobrovolný svazek obcí Region – jih způsob zásobování celého území pitnou vodou. Se správcem vodovodního štolového přivaděče Želivka – vodojem Jesenice – Praha byla předjednána tímto sdružením obcí možnost odběru vody, přičemž odběrním místem je stávající čerpací stanice v Brtnici (část obce obce Velké Popovice).~~

~~Návrh územního plánu předpokládá položení výtlačného potrubí k centrálnímu vodojemu Bartošky, který bude umístěn v západní části řešeného území. Odtud je navržena páteřní trasa gravitačního vodovodu, který hlavní větvi prochází částí obcí Kunice s odbočením do zastavitelné plochy č. 1, dále pak do navazujících obcí Strančice a Mnichovice. Současně bude položeno potrubí pro potřeby obce Velké Popovice.~~

~~Realizace veřejného vodovodu je podmínkou realizace zastavitelné plochy č. 1.~~

~~Ve výkresové části jsou zakresleny vodovodní řady pro celé řešené území.~~

~~Vodovodní řad bude vybaven zařízením pro provedení hasebnímu zásahu (podzemní a nadzemní hydranty). Rozmístění a dimenze hydrantů a vodovodního potrubí se řídí ČSN 73 0873.~~

~~Zastavitelná plocha č. 12 vymezená změnou č. 3 bude zásobována vodou z nového zásobního vodovodního řadu obcí Region – jih, připojení bude v řešeném území novou vodovodní přípojkou o min. dimenzi DN 160 tak, aby zajistila dostatečný tlak vody při mimořádném odběru – při případném hašení požáru.~~

~~Zásobování řešených lokalit vodou bude zajištěno z nového vodovodního přivaděče, procházejícího územím změny od severozápadu, od západního okraje částí obcí Kunice – Vidovice (jejího jižního okraje). Stavba vodovodního přivaděče má vydáno stavební povolení, jakožto „Vodovod Region Jih – II. etapa – 1., 2., 3. stavba“.~~

~~Povolení bylo vydáno dne 17.1.2005 Odborem životního prostředí MěÚ Říčany, pod č.j. 13808/2005/ovÚ-Ber.~~

~~Trasa vodovodního přivaděče prochází lesními pozemky mezi č.o. Dolní Lomnice a č.o. Vidovice, a to bez záboru lesních pozemků.~~

~~Bilance potřeby vody v navrhovaných plochách:~~

~~Výchozí předpoklad : 3 osoby/RD, spotřeba 130 l/osobu/den~~

Lokalita	Max. počet odběrných jednotek (odhad)	Počet obyvatel	Qp (m ³ /den)	Qp (l/s)	Pozn.
Z4-1	Cca 70 RD (odhad)	210	27,30	0,31	Bylo již bilancováno v ÚPO
Z4-2	Cca 15 RD	45	5,85	0,07	Bylo již bilancováno v ÚPO
Z4-3	Cca 6 RD	18	2,29	0,03	-

~~Celkem požadovaná potřeba vody v území lokality změny č.4 ÚPO Kunice ... 0,41 l/s.~~

~~Změnou č. 6 řešené zastavitelné plochy 51 a 52 budou napojeny na veřejný vodovod, definovaný územním plánem. Odvodnění plochy související komunikace bude řešeno podélným zasakováním (příkop), dešťové vody RD budou jímány a použity pro hospodářské účely pozemku, resp. zde zasakovány.~~

Bilance potřeby pitné vody

~~označení funkční využití plochy / kapacita potřeba vody v m³/den
zastavitelné plochy:~~

~~51 nízká a rozptýlená zeleň / 0,8065 ha / 21 EO 2,900~~

~~52 nízká a rozptýlená zeleň / 0,6649 ha / 18 EO 2,610~~

~~Díličí změna velikosti ostatních zastavitelných ploch nemění jejich kapacitu – výtěžnost v EO.~~

~~Změnou č. 8/7 se umísťuje do dotčeného prostoru vodní zdroj Vidovice jako plocha technické infrastruktury. Plocha je určena výhradně pro umístění zařízení souvisejících se zřízením vodního zdroje. Vodní zdroj bude připojen na stávající vodovodní řad DN 315, umístěný na pozemcích 635, 640, 648 a 649 k.ú. Dolní Lomnice u Kunice.~~

Splašková kanalizace

~~Obdobně jako vodovod v území chybí. Pro č.o. Kunice – Vidovice, dále pak Všešimý a Dolní Lomnice jsou navrženy samostatné soustavy gravitační splaškové kanalizace s ukončením v samostatných ČOV. Jejich realizace je podmínkou dalšího rozvoje území. Při návrhu ČOV musí být navržena taková technologie, aby na výstupu z ČOV byly splněny hodnoty zbytkového znečištění dle Nařízení vlády č. 82/1999 Sb. a to i dle přílohy č. III.~~

~~Splašková kanalizace nebude realizována pro samostatně stojící chaty (funkční plocha „CH“), dále pak pro zemědělskou usedlost Chlum a pro areál odborného středního odborného učiliště ve Všešimech. V obou případech bude likvidace splaškových vod řešena lokálními ČOV.~~

~~V tabulkové části Změny č. 1 je aktualizována bilance potřeby pitné vody. Další vodohospodářské zásady se Změnou č. 1 nemění.~~

~~Změnou č. 3 je pro odvodnění areálu navržena soustava vodohospodářských staveb v tomto rozsahu:~~

- ~~— odvodňovací systém s lapačem ropných látek~~
- ~~— retenční prostor (nádrž)~~
- ~~— čistírna odpadních vod~~
- ~~— odpadní vody do Zlatého potoka.~~

~~Splaškové vody z provozu čerpací stanice PHM budou čištěny v malé domovní čistírně, vyčištěné vody budou odvedeny potrubím do Zlatého potoka. Potrubí bude současně odvádět dešťové vody z přepad retenční nádrže.~~

~~Koncepce likvidace splaškových vod v řešených územích se změnou č.4 ÚPO Kunice nemění.~~

~~Uvažovaným systémem odkanalizování území je tlaková kanalizace, která však má shodné trasy páteřních výtlačkových řadů jako gravitační stoky. Změna č.4 zařazuje do koncepce odkanalizování území výtlační páteřní řad vedený v souběhu s vodovodním řadem přes lesní pozemky mezi okrajem částí obcí Kunice – Vidovice a lokalitou změny Z4-1.~~

~~Změnou č. 6 se v částí obce Dolní Lomnice zřizuje technická plocha pro umístění ČOV nebo souvisejícího technologického objektu čištění odpadních vod.~~

g.3 Energetické řešení

Zásobování území elektrickou energií

~~V řešeném území se nachází vrchní rozvod VN 22 kV, ukončený ve sloupových trafostanicích, výjimku tvoří bloková TS v SZ části řešeného území. Stávající síť je stabilizována, poslední úpravou bylo zřízení TS v částí obce Horní Lomnice a instalace nových TS v současně zastavěném území částí obce Kunice a Vidovice.~~

~~Podle bilance potřeby el. energie jsou navrženy nové blokové TS pro zastavitelné plochy č. 1,3,4,9,10,12,13,14 a 15. Dle požadavku STE je síť nových TS zahuštěna a měla by sledovat trend postupné kabelizace VN rozvodů v zastavěném a zastavitelném území obce. Všechny nové TS jsou navrženy jako blokové, z hlediska realizace jsou vešměrně – prospěšnými stavbami.~~

— Změnou č. 3 navržený areál čerpací stanice bude zásobován el. energií samostatnou TS, která je součástí areálu čerpací stanice. Napájena bude VN kabelem, napojeným na stávající vrochní vedení 22 kV.

— TS zásobuje komplexní provoz čerpací stanice – veřejné osvětlení, technologické, světelné okruhy a tepelné čerpadlo (vzduch – vzduch), které slouží k vytápění vnitřních prostorů ČS.

— Potřeba elektrické energie: 150 kW_i

— Zásobování elektrickou energií bude v jednotlivých lokalitách řešeno podle koncepce stanovené ve schváleném územním plánu obce Kunice.

— Zastavitelná plocha 43 bude napojena na stávající distribuční rozvod. Ten bude zatížen odběrem 140 kW_i.

— Všechny zastavitelné plochy definované změnou č. 6 budou připojeny na distribuční síť NN elektro s případným posílením dotčených trafostanic.

— Uvažováno je s plynofikací území.

— Bilance potřeby energií:

označení	funkční využití	potřeba el. energie	potřeba ZP
zastavitelné plochy:	plochy	v kW _i	v m ³ /hod
51	nízká a rozptýlená zeleň	92 kW _i	16,0 m ³ /hod
52	nízká a rozptýlená zeleň	72 kW _i	13,2 m ³ /hod

Zásobování území zemním plynem

— V současné době probíhá postupná plynofikace obce. Zdrojem zemního plynu je VTL regulační stanice, umístěna v SZ části řešeného území. Dle územního plánu bude provedena plynofikace celé obce.

— Územím dále prochází VVTL řad (státní podnik TRANSGAS) a VTL řady STP, a.s. Jejich ochranná pásma jsou součástí limitů využití území.

— Zásobování plynem bude v jednotlivých lokalitách řešeno podle koncepce stanovené ve schváleném územním plánu obce Kunice. Lokality změny budou napojeny na řad STL plynovodu, vedený souběžně s vodovodem „SRJ – Dobrovolný svazek obcí Region jih“ ze severu území změny přes lesní pozemky mezi okrajem částí obcí Kunice – Vidovice a lokalitou změny Z4-1.

— Území dosud není plynofikováno, trasy STL plynovodů jsou stanoveny již územním plánem.

— Bilance potřeby plynu:

označení	funkční využití plochy	orientační výtěžnost území	potřeba ZP v m ³ /hod max.
43	plochy bydlení městského typu	1,7985/	3,00
44	plochy občanské vybavenosti	0,2710/40 EO	6,60
45	plochy občanské vybavenosti	1,1529/20 EO	3,30
46	plochy občanské vybavenosti	0,7156/20 EO	3,30
47	plochy pro sport a rekreaci	0,2674/10 EO	
48	plochy pro zemědělskou výrobu	0,3117/60 EO	7,00

Vybavení území JTS

— Do všech č.o. jsou přivedeny kabely JTS s vyhovující kapacitou pro další urbanizaci území. Další rozvod v obci je nadzemní a postupně by měl být nahrazen podzemními kabelovými trasami.

— Ve středním pruhu dálnice D1 prochází dálkový kabel Praha – Slovensko. Z hlediska územního plánu a dalšího rozvoje obce nedojde ke kontaktu s jeho trasou.

~~V tabulkové části Změny č. 1 je aktualizována bilance potřeby elektrické energie a zemního plynu. Další zásady energetického vybavení území a vybavení území JTS se Změnou č. 1 nemění.~~

~~Do kapitoly:~~

Koncepce občanské vybavenosti

se vkládá text:

V řešeném území jsou stabilizovány základní potřeby občanské vybavenosti v rozsahu:

Školství:

- mateřské školy,
- základní školy,

Kultura:

- areál zámku Berchtold

Sport a rekreace:

- sportovně rekreační areál Vidovice

Ostatní:

- hřbitov v Kunicích (včetně jeho rozšíření prostřednictvím zastavitelné plochy
- Senior park Vidovice,
- další komerční vybavenost jako součást ploch smíšených centrálních a ploch smíšených venkovských

V č.o. Vidovice se nachází Stření škola řemesel Kunice

A vypouští se text:

~~Obec Kunice je v současné době nedostatečně vybavena objekty OV. V č.o. Kunice jsou k dispozici dva obchody a několik restaurací.~~

~~Základní škola je ve Velkých Popovicích a ve Strančicích, lékař ve Velkých Popovicích, jednotlivé m. části spadají pod různé poštovní úřady.~~

~~Na území obce se nachází Střední odborné učiliště ve dvou areálech – na návsi v Kunicích a jako samostatný areál mezi č.o. Všešimý a Dolní Lomnice.~~

~~V č.o. Kunice se nachází kvalitní sportovní areál (fotbalová hřiště a tenisové kurty), drobné sportovní plochy jsou při SOU v Kunicích a při chatové zástavbě ve Vidovicích~~

~~Návrh územního plánu předpokládá posílení objektů OV v tomto rozsahu:~~

- ~~základní školou za podmínky povolení školského úřadu,~~
- ~~poštovním úřadem na návsi v Kunicích v rámci centrálních ploch obce~~
- ~~obchodní jednotkou v rámci zastavitelné plochy č. 1, další pak ve výhledu ve Vidovicích na místě stávajícího zemědělského areálu~~
- ~~objektem obchodu a služeb v jádrových plochách č.o. Dolní Lomnice (namísto stáv. statku)~~
- ~~domem pro seniory ve Vidovicích~~
- ~~rozšířením sportovního areálu v Kunicích~~
- ~~zřízením sportovních a rekreačních ploch v č.o. Horní Lomnice včetně přírodního koupaliště.~~
- ~~Přípustnost ploch OV a služeb je umožněna dále v rámci ploch smíšených, ploch drobné výroby a služeb, výjimečně v plochách pro bydlení.~~

~~Ve Změně č. 1 upřesněné umístění objektu s pečovatelskou službou na zastavitelné ploše č. 25 zůstává. Jeho situování bude vycházet z konkrétního architektonického řešení.~~

~~Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území obce Kunice se nemění – změna č.4 nevymezuje soustředěné plochy pro občanskou vybavenost. Drobná zařízení občanské vybavenosti, doplňující potřeby vznikající obytné zóny, budou umísťována v rámci ploch pro bydlení.~~

~~Změna č. 6 vymezuje zastavitelnou plocha č. 50, určenou je jako prostorová rezerva pro rozšíření hřbitova.~~

g.5 Koncepce nakládání s odpady

~~Nakládání s odpady je řešeno v souladu se zákonem č. 125 / 1997 Sb. o odpadech.~~

~~Na území obce lze registrovat tyto druhy odpadů:~~

- ~~komunální odpad a odpad fyzických osob,~~
- ~~odpad vznikající činností právnických osob,~~
- ~~příčemž obě složky mohou obsahovat odpad, hodnocený v souladu s přílohou č. 2 zákona.~~

~~Změnou č. 3 územního plánu se koncepce odpadového hospodářství nemění.~~

~~ČS má samostatné odpadové hospodářství, likvidace veškerého odpadu zajistí provozovatel mimo území obce.~~

~~Konkrétní pravidla likvidace odpadu budou v souladu s platnou obecní vyhláškou o odpadech.~~

~~Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území obce Kunice. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provoz, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.~~

~~Změnou č. 6 územního plánu obce Kunice se koncepce odpadového hospodářství nemění. Součástí rozšířené plochy hřbitova bude vlastní odpadové hospodářství.~~

Komunální odpad

~~Obec má povinnost likvidovat ve smyslu § 2, odst. 3 zákona veškerý odpad, vznikající na území obce či činnosti fyzických osob, při čištění komunikací a údržbě veřejné zeleně včetně hřbitova.~~

~~Návrh územního plánu předpokládá soustředění sběrného dvora druhotných surovin na speciální plochu č. 26, která se nachází při dálnici D1 a silnici III / 1016. Na této ploše bude zajištěno soustředění a umístění tříděného domovního odpadu a vybudován zastřešený a větraný prostor pro uložení nebezpečného odpadu.~~

~~Údaj není k 1.1.2020 aktuální~~

~~Současně jsou v jádrových plochách č.o. Kunice, Dolní Lomnice a Všešimy určeny prostory pro možné umístění kontejnerů na tříděný odpad.~~

~~Likvidaci výše uvedeného odpadu bude zajišťovat odborná firma, mající k této činnosti oprávnění.~~

~~Ukládání komunálního odpadu bude mimo řešené území obce.~~

~~Skládka komunálního odpadu se území obce nevyskytuje, TKO je odvážen mimo řešené území~~

Odpad, vznikající činností právnických osob

~~Veškeré právnické osoby budou mít za povinnost likvidovat odpad na svém pozemku, popř. prostřednictvím odborné firmy, bez zatěžování obce.~~

~~Při umísťování provozoven do technických a smíšených ploch platí funkční regulace, zabraňující používání nebezpečných a jedovatých látek.~~

Zamezení divokých skládek

~~V území se vyskytuje několik lokalit s chronickým výskytem divokých skládek. Tato území je zapotřebí monitorovat a ve spolupráci s občany vypracovat systém prevence jejich vzniku. V území se dříve vyskytovaly velké divoké skládky, v současné době jsou již zlikvidovány, poslední se nachází ve východní části Kunic, její regenerace je zahrnuta do území, navržených k sanaci.~~

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Do úvodu se vkládá text:

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny a zavedením místního systému ekologické stability.

V kapitole
Územní systém ekologické stability

Se vypouští text:

~~V návrhu územního plánu je zakreslen lokální systém ekologické stability, vypracovaný ing. Šteflíčkem v roce 1994. Navržené prvky LSES jsou plně respektovány a doplněny o konkrétní hranice vymezených tras. Trasa je modifikována podle souborného stanoviska ke konceptu územního plánu. Specifikace prvků lokálního systému ekologické stability~~

a vkládá text:

V řešeném území se nadregionální a regionální systém ÚSES nevyskytuje.

ÚPO Kunice vymezuje lokální systém ekologické stability, označení jednotlivých skladebných prvků je doplněno přesazením indexu LBK a LBC.

a vypouští text:

Přírodní podmínky:

~~Řešené území se nachází na rozvodí Vltavy a Sázavy, v nadmořské výšce cca 425 m.n.m. Je územím, navazujícím na severní hranici přírodního parku Velkopopovického. Území bylo historicky kultivováno pro zemědělskou výrobu.~~

Vegetační stupeň:

~~Dubovo jehličnatý, buково – dubový, jedlo – bukový a při vodních tocích biocenózy údolních niv. Původní rostlinná společenstva: dubochabrové háje a acidofolní doubravy, luhy a olšiny.~~

~~**Průměrná roční teplota:** 7 – 8 °C.~~

~~**Průměrné roční srážky:** Převážně 650 mm.~~

~~**Klimatická oblast:** Mírně teplá, mírně vlhká, vrchovinovitého typu.~~

~~**Půdní typy:** Podzolované půdy a hnědé lesní půdy pahorkatin, hnědozemě.~~

~~**Půdní druhy:** Převážně písčité a jílovitohlinité.~~

~~Soubor prvků ochrany přírody zahrnuje:~~

- ~~převzetí tras regionálních a nadregionálních biokoridorů podle podkladů MMRa – MŽP ČR,~~
- ~~převzetí lokálního systému ekologické stability a významných krajinných prvků~~
- ~~a chráněných území od OkÚ Praha – východ,~~
- ~~převzetí vyhlášeného CHLÚ od Gefondu Praha,~~
- ~~návrh na vyhlášení chráněných stromů dle vyhodnocení zpracovatele ÚPD.~~

Regionální a nadregionální systém ekologické stability

~~Do jižního okraje řešeného území na katastrální území Dolní Lomnice zasahuje severní hranice regionálního biokoridoru č. RK 1288, který propojuje regionální biocentra č. 964 – Hláška (správní území~~

~~obce Senohraby, okres Benešov) a č. 1856 – Tejšek (správní území Velké Popovice, okres Praha-východ).~~

~~Tento RK není řešením územního plánu dotčen, prochází jím pouze navržený výtlačný vodovodní řad připravované vodárenské soustavy obcí v SORJ – Dobrovolný svazek obcí Region jih.~~

~~b) specifikace významných krajinných prvků podle ÚSES, zpracovaného ing. Šteflíčkem v r.1995~~

1	U křížku	břehové porosty	Kunice
2	silnice Kunice – Strančice	stromořadí	Kunice
3	Vidovice	protierozní meze	Dolní Lomnice
4	Vidovický potok	břehové porosty	Kunice, D. Lomnice
5	Na hůře	protierozní meze	Kunice
6	Na hůře	protierozní meze	Kunice
7	přítok Vidovického potoka	břehové porosty	Kunice
8	lom Na vrších	opuštěný lom s jezírkem a suchomilnou květenou, fauna	Kunice
9	Na vrších	protierozní meze	Všešimý
10	Jarov	lesní rybníčky (protržené)	D. Lom., Všešimý
11	pastviny	travní porost porostlý dřevinami	Dolní Lomnice
12	Lomnický potok	louky podél vodoteče	Dolní Lomnice
13	Na horách	polní cesta s doprovodnou zelení	Dolní Lomnice
14	Pode vsí	doprovodná zeleň u cesty	Dolní Lomnice
15	Lomnický potok	břehové porosty	Dolní Lomnice
16	Lom na Chlumu	opuštěný lom, přírodní památka	Dolní Lomnice
17	Na hradcích	louky a remízky, pastevní areál	D. Lom., Všešimý
18	Zlatý potok	břehové porosty	Všešimý
19	K Mnichovicům	louka se skupinami dřevin	Všešimý, Kunice

~~Změnou č. 3 vymezená zastavitelná plocha č. 42 je v kontaktu s definovaným VKP č. 99. Prostor VKP bude dotčen trasou přípojky vody, přípojky VN kabelu elektro a odvodňovacím potrubím.~~

~~Stávající významné krajinné prvky jsou řešením změny č. 6 územního plánu dotčeny takto:~~

~~Nové připojení průmyslových ploch pod průmyslovou zónou vyžaduje přemostění místní vodoteče (odvodňovací příkop dálnice) včetně její doprovodné zeleně, která je VKP. V tomto případě budou parametry mostního tělesa navrženy tak, aby zásah do břehové zeleně, resp. přerušování linie bylo minimální – šířka přemostění bude max. 3,6 m. Přemostění bude dále využíváno výhradně pro potřeby uživatele připojených pozemků 1218/1, 1227/51, 511 a 572 – areál DMA.~~

~~Propojení zastavitelných ploch č. 7 a 19 v kategorii místní komunikace (přes Kunický potok) bude realizováno přemostěním, šířka komunikace činí 8 m za podmínky, že zásah do VKP bude minimalizován.~~

~~Do ploch VKP zasahují definované plochy veřejné parkové zeleně, jakékoliv doplňkové stavby lze umístit výhradně se souhlasem dotčeného orgánu.~~

V kapitole

Významné krajinné prvky

se vypouští text:

~~Umístění a specifikace specifických významných krajinných prvků na řešeném území je převzato z podkladů OkÚ Praha:~~

V kapitole:

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění se vypouští text:

~~———— Povolování staveb v CHLÚ podléhá režimu ve smyslu § 18 a 19 Horního zákona. Stavební úřad může v CHLÚ vydat územní rozhodnutí či stavební povolení pro stavby, které nesouvisí s dobýváním, jen výjimečně a jen se souhlasem Krajského úřadu Středočeského kraje se sídlem v Praze 5, Zborovská 11.~~

~~———— Z hlediska ochrany krajiny je případné využití (těžba) ložiska limitováno přítomností prvků ekologické stability území. Jedná se o lokální biocentrum č. 2 a lokální biokoridor č. 6. Vzhledem ke středu s ochranou přírody je skutečná těžba ložiska nereálná.~~

Posuzování vlivů na životní prostředí

~~———— V řešeném území Změny č. 5 a Změny č. 6 nejsou navrženy stavby, jejichž parametry by vyžadovaly hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).~~

Ochrana ovzduší

~~———— Provozem staveb vyplývajících ze změny č. 6 územního plánu nebude dotčena kvalita ovzduší z hlediska emisních limitů~~

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití a nepřípustného využití

Označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití se mění takto:

Označení dle ÚPO Kunice:

Označení dle Z10 ÚPO Kunice

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:




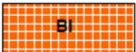


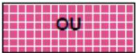

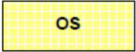

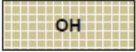
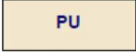
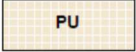



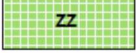

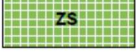


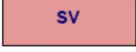


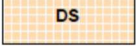


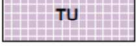

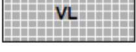

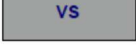
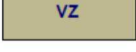

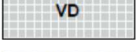
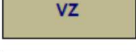
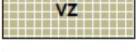
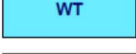

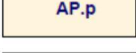
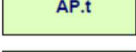
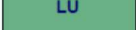
CP	-	centrální plochy obce	SC	smíšené obytné centrální
BM	-	plochy bydlení městského typu	BI	bydlení individuální
BV	-	plochy bydlení venkovského typu	BV	bydlení venkovské
SP	-	smíšené plochy	SV	smíšené obytné venkovské
CH	-	plochy chatové zástavby	RI	rekreace individuální
OV	-	plochy občanské vybavenosti	OU	občanské vybavení všeobecné
TP	-	plochy technické vybavenosti	TU	technická infrastruktura všeobecná
SR	-	plochy pro tělovýchovu a rekreaci	OS	občanské vybavení - sport
DV	-	plochy pro drobnou výrobu a služby	VD	výroba drobná a služby
VS	-	plochy pro výrobu a sklady	VL	výroba lehká
			VS	skladové areály
ZV	-	plochy pro zemědělskou výrobu	VZ	výroba zemědělská a lesnická
PZ	-	parková zeleň	ZP	zeleň – parky a parkově upravená zeleň
NZ	-	nízká a rozptýlená zeleň	ZZ	zeleň – zahrady a sady
			ZS	zeleň sídelní ostatní
			ZK	zeleň krajinná
	-	plochy určené k plnění funkce lesa	LU	lesní všeobecné
	-	orná půda	AP.p	zemědělské – pole
	-	louky, pastviny, zahrady a sady	AP.t	zemědělské – trvalé travní porosty
	-	vodní plochy a vodní toky	WT	plochy vodní a vodních toků
..	-	plochy pro komunikace	DS	doprava silniční
			DX	doprava jiná

a vkládá text:

Z 10 ÚPO Kunice zobrazuje jako samostatné plochy RZV:

PU veřejné prostranství všeobecné

v tomto grafickém zobrazení a pořadí::

stav	návrh	
		bydlení venkovské
		bydlení individuální
		rekreace individuální
		občanské vybavení všeobecné
		občanské vybavení - sport
		občanské vybavení - hřiškovy
		veřejná prostranství všeobecná
		zeleň - parky a parkové upravené plochy
		zeleň - zahrady a sady
		zeleň sídelní ostatní
		zeleň krajinná
		smíšené obytné venkovské
		smíšené obytné centrální
		doprava silniční
		doprava jiná
		technická infrastruktura všeobecná
		výroba lehká
		výroba drobná a služby
		skladové areály
		výroba zemědělská a lesnická
		výroba drobná a služby
		výroba zemědělská a lesnická
		vodní plochy a toky
		zemědělské - pole
		zemědělské - trvalé travní porosty
		plochy lesní všeobecné

Vkládá se text:

Zastavěná plocha

Pro účely rozhodování dle tohoto územního plánu se zastavěnou plochou rozumí kolmý průmět nadzemních částí stavby ve smyslu definice stavebního zákona. Doplňkové stavby a zpevněné plochy se do velikosti zastavěné plochy nezapočítávají.

Umístování staveb mimo zastavěné území:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví a pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

V nezastavěném území lze zřizovat a obnovovat polní cesty, liniovou zeleň, mokřady, drobné vodní plochy a vodní toky.

Instalace zařízení obnovitelných zdrojů se nepřipouští. Fotovoltaické panely lze umístit výhradně v na střechách a fasádách budov.

Územní plán umožňuje v nezastavěném území zalesňování zemědělských pozemků, revitalizaci vodních toků a výstavbu vodních děl (drobné neveřejné technické infrastruktury – např. vodních ploch do 1 ha, vedení odpadních kanalizací do recipientů).

Územní plán vylučuje v nezastavěném území oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin.

Umístování staveb do vzdálenosti 50-m 30 m od okraje lesa:

Změna v zastavěném území bude možná pouze se souhlasem dotčeného orgánu.

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

Jednotlivé stavby na zastavitelných plochách a plochách přestavby nelze povolit bez předchozího vymezení dopravní a technické infrastruktury.

Změny v území budou vyhodnoceny ve vztahu k hygienickým limitům hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a nově navržených či stávajících zdrojů hluku takto:

Všechny konkrétní záměry v plochách bydlení a v plochách smíšených, ve kterých lze bydlení umístit budou v procesu řízení o umístění stavby vyhodnoceny vůči potenciálním zdrojům hluku z dopravy, výroby a skladování. V případě překročení těchto hygienických limitů nelze v dotčeném prostoru obytné stavby umístit.

Všechny konkrétní záměry na stávajících i navrhovaných plochách výroby a skladování a na plochách smíšených, které umístění provozoven výroby a skladování umožňují, budou v procesu řízení o umístění stavby či v procesu změny stavby vyhodnoceny vůči navazujícím plochám bydlení a plochám smíšeným, které bydlení umožňují. Tyto záměry pak lze umístit pouze v případě, že objekty nebo plochy bydlení nebudou exponovány hlukem, přesahujícím hygienické limity stanovené právním předpisem.

Ochrana staveb před hlukem – stavby, které zasahují do ochranných pásem silnice a mohou tak být exponovány hlukem, budou mít protiopatření realizované na vlastním pozemku a na náklady majitele pozemku. Tento požadavek se vztahuje na změny v zastavěném území i zastavitelné plochy.

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

Pro potřeby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití - viz grafické členění,

- *přípustné využití – alternativa bez dalšího omezení,*
- *nepřípustné využití území,*
- *podmínečně přípustné využití území – alternativní využití omezuje definovaná podmínka.*

V odůvodněných případech se stanovují podmínky prostorového uspořádání.

Pokud se v ploše s rozdílným způsobem využití vyskytuje stavba či zařízení, které je svým charakterem v rozporu se stanoveným hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím, lze ji nadále užívat v povoleném (kolaudovaném) režimu bez omezení a změny staveb navazující zástavby ji musí respektovat.

Rozšiřovat či jinak intenzifikovat stavby odlišné od stanoveného hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití lze pouze v případech, že tímto rozšířením nebudou dotčeny navazující plochy, stavby či zařízení nad rámec obecně platných právních předpisů.

Společné požadavky:

Oplocení soukromých pozemků navazujících na veřejné prostranství, označení v hlavním výkresu jako „veřejná prostranství všeobecná – PU“ nelze použít plné zdivo či plné betonové prefabrikáty.

Novostavba rodinného domu bude o jedné bytové jednotce, jednom nadzemním podlaží a podkroví, může obsahovat podzemní podlaží.

Drobné objekty historické architektury dotvářející charakter obce (např. boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky, apod.) budou vždy chráněny jako součást veřejného prostranství a to včetně bezprostředně navazujícího prostoru, který je nezbytný pro jejich uplatnění, přístup, správu a údržbu.

Veškeré změny v území z hlediska staveb, které jsou chráněny obecně závaznými předpisy na ochranu veřejného zdraví, budou prověřeny v rámci územních či stavebních řízení.

Na celém správním území obce nelze zřizovat ubytovny jako součást jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Parkování:

Součástí staveb bude parkování na vlastním pozemku.

Při změnách v zastavěném území bude potřebné parkování zajištěno výhradně na vlastním pozemku.

Pro rodinné domy se stanovuje min. počet 2 stání na každou bytovou jednotku. Stání mohou být součástí hlavní stavby rodinného domu.

Pro ostatní druhy staveb počet stání stanoví příslušný (normový) předpis

Výklad pojmů

Podzemní podlaží:

Část stavby v půdorysném průmětu nadzemních podlaží, která je umístěna pod upraveným terénem, jehož výškové uspořádání se odvozuje od tvaru a sklonu ve vzdálenosti 5 m od obvodové stany nadzemní části stavby.

V podzemním podlaží nelze obytné umístit místnosti rodinného domu.

Podkroví:

Podkroví je 2. nadzemní podlaží nad 1. nadzemním podlaží. Podkroví bude jediným dalším nadzemním podlažím. Podkroví nelze dále výškově členit na další výškové úrovně (podlahy) dalších místností. Výška svislé stěny části podkroví činí max. 1,6 m od podlahy podkroví.

Za podkroví se nepovažují další podlaží a plochy tvořené svislými obvodovými konstrukcemi

nad stanovenou výškou 1,6 m.

Užitnou hodnotu 2. NP lze zvýšit arkýři, vikýři a štíty.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je překryvnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití. Tam, kde dochází dle výkresu 1b – hlavní výkres – grafické části výrokové části ÚPO Kunice platí vůči plochám s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

ÚSES biocentra

hlavní využití:

- a) současné využití,
- b) využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy).

přípustné využití:

- a) jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

nepřípustné využití:

- a) změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- b) jakékoli oplocování pozemků v nezastavěném území.

podmíněně přípustné využití:

- a) pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.
Podmínka: Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

ÚSES biokoridory

hlavní využití:

- a) současné využití,
- b) využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajícím trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru,

přípustné využití:

- a) jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů.

nepřípustné využití:

- a) změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- b) jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu,
- c) rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků apod., mimo činností podmíněných,
- d) jakékoli oplocování pozemků v nezastavěném území.

podmíněně přípustné využití:

- a) nezbytně nutné liniové stavby křížující biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.
Podmínka: Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se mění názvy dle výše uvedeného přehledu a provádí tyto úpravy textu:

V kapitole:

BI bydlení individuální

Plochy bydlení v zastavěném území:

Hlavní využití:

se vypouští se text:

~~. Součástí každého rodinného domu bude min. 1 garážové stání a 1 venkovní stání. Garážové objekty mohou být v odůvodněných případech umístěny samostatně v úrovni uliční čáry.~~

V textu

Pro využití plochy Z8/1 se dále stanovuje:

se mění označení dotřených katastrálních území z „~~Kunice u Říčan~~“ na k.ú. „Dolní Lomnice“.

V odstavci:

Plochy bydlení v současně zastavěném území s návrhem na stabilizaci a plochy bydlení v zastavitelném území:

Hlavní využití:

se vypouští se text:

~~Další hospodářské objekty jsou nepřípustné.~~

Podmínky prostorového uspořádání

~~Podsklepení rodinných domů se přípouští.~~

~~U zbytkových částí zastavitelných ploch, kde nelze vzhledem k realizované parcelaci či s ohledem na specifický tvar pozemku či terénu min. velikost 1200 m² dodržet, lze tuto velikost se souhlasem obce snížit.~~

~~Prostorová regulace – min. velikost parcely 1200 m² se nevztahuje na zastavěné území obce, tj. na volné parcely v zastavěném území, nástavby a přístavby stávajících objektů v zastavěném území obce.~~

a vkládá text:

Oddělení pozemku pro nový (další) rodinný dům nesmí snížit zbývající velikost děleného pozemku pod 1200 m².

BV bydlení venkovské

V odstavci:

Přípustné využití:

se vypouští text:

~~rekreační domy.~~

a nahrazuje textem:

Není vymezeno.

V odstavci:

Podmínky prostorového uspořádání

se vypouští text:

~~Velikost parcely pro rodinný dům činí min. 1200 m². U zbytkových částí zastavitelných ploch, kde neleže vzhledem k realizované parcelaci či s ohledem na specifický tvar pozemku či terénu min. velikost 1200 m² dodržet, lze tuto velikost se souhlasem obce snížit.~~

~~Prostorová regulace – min. velikost parcely 1200 m² se nevztahuje na zastavěné území obce, tj. na volné parcely v zastavěném území, nástavby a přístavby stávajících objektů v zastavěném území obce.~~

Vkládá se kapitola:

OH občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

Plochy hřbitova včetně souvisejících objektů pro veřejnost a pro související služby

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně souvisejících zařízení pietního charakteru
- objekty občanského vybavení doplňující funkci hřbitova
- technická infrastruktura určená pro obsluhu dotčeného území

Nepřípustné využití:

Jiné funkční využití stávajících objektů a jejich části je nepřípustné.

Vkládá se kapitla:

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

Prostory veřejně přístupné každému bez omezení určené k obecnému užívání.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. dětská hřiště, - stavby a plochy pro rekreaci obyvatel, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.)
- stavby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- stavby potřebné pro správu a údržbu ploch veřejných prostranství (např. sklady nářadí, uložení sezónního inventáře, uložení posypového materiálu apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- parkoviště, parkovací stání

Nepřípustné využití:

Jiné funkční využití stávajících objektů a jejich části je nepřípustné.

Podmíněně přípustné využití:

- sběrné místo separovaného domovního odpadu.
Podmínka: Lokalizace sběrného místa, jeho užívání a dopravní obsluha nesmí znehodnotit navazující obytnou zástavbu a rekreační potenciál krajiny.
- plochy veřejných prostranství zklidněné.
Podmínka: Pouze pro pěší a cyklisty.

Vkládá se kapitola:

Hlavní využití

- oplocené pěstební pozemky

Přípustné využití

- účelové objekty pro údržbu pozemku
- účelové pěstební objekty – skleníky

Podmíněně přípustné využití

- podmínky nestanoveny

Nepřípustné využití:

Jiné funkční využití stávajících objektu a jejich části je nepřípustné.

Vkládá se kapitola:

Hlavní využití

- zeleň přírodního charakteru v zastavěném území

Přípustné využití

- zeleň ochranná, doprovodná, na volných plochách, zeleň svahů a mezí, podél komunikací, podél vodních toků a jinak neurčená. Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území, úpravy vodních toků

Nepřípustné využití:

Jiné funkční využití stávajících objektu a jejich části je nepřípustné.

Vkládá se kapitola:

Hlavní využití:

Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležící do zemědělského ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně oplocení ohradníky
- stavby a zařízení cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin
- revitalizace vodních toků
- výstavba malých vodních nádrží (rybníků).

nepřípustné využití:

- rozšiřování rekreačních chat včetně oplocení, doplňkových staveb a zpevněných ploch
- umístování (i dočasně) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

V kapitole:

se v odstavci
Hlavní využití:
 vypouští text:

~~Plochy budou postupně měněny na charakter BM při platnosti příslušných regulativů této funkční plochy.~~

V odstavci
Přípustné využití:
 vypouští text:

Zastavitelné plochy 2,21, 22,26

~~Plochy drobné výroby a služeb s možností bydlení majitele. V případě bydlení majitele je nutné při územním nebo stavebním řízením prokázat měřením existující intenzitu hluku a protihluková opatření. Jejich účinnost bude prokázána protokolem o měření hluku při kolaudačním řízení.~~

~~Objekty drobné výroby a služeb, plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu~~

A nahrazuje textem:
 Není stanoveno.

Vkládá se kapitola:

Hlavní využití:

Veřejná dopravní infrastruktura – silnice, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy mimo zastavěné území.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy
- plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně souvisejících zařízení pietního charakteru

Nepřípustné využití:

Jiné funkční využití stávajících objektu a jejich části je nepřípustné.

Vkládá se kapitola:

Hlavní využití:

Plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch s možným vyloučením veřejného užívání

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně)
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití

Nepřípustné využití:

Jiné funkční využití stávajících objektu a jejich části je nepřípustné.

V kapitole:

TU technická infrastruktura všeobecná

se v odstavci:

Podmíněné využití:

doplňuje text:

Plocha Z8/7

Podmínka: Plocha je určena pro ochranu vodních zdrojů a úpravnu vody a stability navazujících podmáčených pozemků, pro umístění nezbytných zařízení související s provozem a údržbou vodního zdroje.

Oplocení zařízení v rozsahu I. stupně ochrany vodního zdroje.

Stavebně technologické řešení bude slučitelné s podmínkami provozu VVTL a VTL plynovodu

Vypouští se kapitola:

~~Plochy pro technickou vybavenost – specifické - označení „TP“~~

~~— Plocha Z8/7 je určena pro ochranu vodních zdrojů a úpravnu vody a stability navazujících podmáčených pozemků.~~

~~Přípustné využití:~~

~~— Nezbytná zařízení související s provozem a údržbou vodního zdroje.~~

~~— Oplocení zařízení v rozsahu I. stupně ochrany vodního zdroje.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~— Veškeré stavby, terénní úpravy a zpevněné plochy nesouvisející s hlavním využitím.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~— Využití plochy technické vybavenosti Z8/7 bude slučitelné s podmínkami provozu VVTL a VTL plynovodu~~

Vkládá se kapitola:

WT vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- plochy související s využíváním vodních zdrojů
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně oplocení
- stavby a zařízení cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Nepřípustné využití:

- umístování (i dočasně) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné

Vkládá se kapitola:

AP.p zemědělské – pole
AP.t zemědělské – trvalé travní porosty

Hlavní využití:

Pozemky orné půdy a trvalých travních porostů slouží k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)*
- *oplocení pro chov – pouze dočasné ohradníky*
- *oplocení zahrad*
- *změny druhu pozemku (zatravnění, vodní plochy)*
- *veřejný prostor v okolí církevní památky*
- *zalesňování zemědělských pozemků*
- *revitalizace vodních toků*
- *výstavba malých vodních nádrží (rybníků)*
- *pěstební činnost včetně oplocení obhospodařované části*

Nepřípustné využití:

- *umísťování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)*
- *jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné*

Vkládá se kapitola:

LU plochy lesní všeobecné

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně oplocení,*
- *stavby a zařízení cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)*
- *lesnické oplocenky pro zajištění nových výsadeb dřevin*

Nepřípustné využití:

- *rozšiřování rekreačních chat včetně oplocení, doplňkových staveb a zpevněných ploch*
- *umísťování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)*
- *jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné*

Vypouští se kapitoly:

Plochy pro komunikace

Hlavní využití:

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě.

Nepřípustné využití:

— Jiné funkční využití stávajících objektů a jejich části je nepřípustné.

Neurbanizované plochy

- ~~_____ plochy určené k plnění funkce lesa~~
- ~~_____ orná půda~~
- ~~_____ louky, pastviny, zahrady a sady~~
- ~~_____ vodní plochy a vodní toky~~
- ~~_____ plochy pro komunikace~~
- ~~_____ jsou nezastavitelnými plochami, do kterých lze umístit pouze liniové trasy inženýrských sítí.~~
- ~~_____ Jejich užívání je dále řízeno příslušnými zákony.~~

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vkládá se text:

ÚPO Kunice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

a před názvy VPS se vkládají tyto indexy:

VD.1		okružní křižovatka Vidovice
VT.4		vodojem Bartošky
VT.9		ČOV Všešimy
VT.TS13	49	trafostanice 13
VT.TS15	22	trafostanice 15

Vypouští se text:

~~_____ Při určení veřejně prospěšných staveb byla uplatněna zásada výběru takových staveb, či zařízení, jejichž situování do jiných lokalit je z obecných příčin nevhodné s ohledem na investiční náklady, popř. nemožné z jiných důvodů – např. ochrana přírody atd.~~

~~_____ Dále se jedná o stavby, jejichž realizace podmiňuje další rozvoj (urbanizaci) území a o trafostanice, jejichž statut veřejně prospěšné stavby vyžadují při pořizování územně – plánovací dokumentace Středočeské rozvodné závody.~~

~~_____ Specifikace ploch veřejně prospěšných staveb je uvedena v tabulce C6.~~

~~_____ Změna č. 1 stanovuje tyto další veřejně prospěšné stavby:~~

~~V odstavci:~~

~~Změnou č. 6 jsou definovány tyto veřejně prospěšné stavby:~~

~~a před názvy VPS se vkládají tyto indexy:~~

VD.2	(technické plochy)	parkoviště při silnici III/1016: k.ú. Dolní Lomnice u Kunic, parcely č. 520/1, stavební parcela 326
VT.1	(technické plochy)	rozšíření hřbitova k.ú. Kunice u Říčan, parcela č. 221 ve vymezené části
VD.3		veřejná parková zeleň při zastavitelných plochách 51 a 52: k.ú. Dolní Lomnice u Kunic, parcela č. 560/1 ve vymezené části

a vypouští se text:

~~_____ (technické plochy) prostor pro technologický objekt splaškové kanalizace~~

~~k.ú. Dolní Lomnice u Kunic, parcela č. 97/1 ve vymezené části~~

~~_____ veřejná parková zeleň podél odvodňovacího příkopu dálnice:~~

~~k.ú. Kunice u Říčan, celé parcely č. 758/2, 1150, 1152, 1227/46, 1227/52, 1227/53, 1227/77, 1291/2 a 1211 (PK), vymezené části parcel: 1227/1, 1227/7, 1227/51, 1227/78, 1227/94~~

~~_____ Důvodem zařazení je potřeba ochrany – odclonění – bytové zástavby od logistického areálu realizovaného na zastavitelné ploše č. 1.~~

V odstavci

Změna č. 8 ÚPO Kunice vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

a před názvy VPS se vkládá index:

VT.3 vodní zdroj Vidovice

Vypouští se text:

Plochy vymezené pro asanační úpravy

~~AS1 — asanace zemědělského areálu Chlum~~

~~AS2 — Všešímy – střed~~

~~AS3 — Dolní Lomnice – střed~~

~~Asanace zemědělského areálu Chlum zahrnuje odstranění zbytků zemědělských staveb bývalého zemědělského areálu mimo areál historického statku, současně budou asanovány plochy pastvin, které jsou v důsledku nekontrolovaného pohybu hospodářských zvířat zdevastována.~~

~~Asanace pozemků Všešímy – střed a Dolní Lomnice – střed je výhledovou záležitostí a zasahuje do staveb, které jsou v současné době obydleny. Smyslem požadavku na asanační úpravy je výhledová možnost odstranění těchto staveb tak, aby vznikly volné jádrové plochy obce pro další využití – návěs – otočka a zastávka AD atd.~~

Vkládá se kapitola:

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

ÚPO Kunice ve znění změny 1 – 10 veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nevymezuje.

V kapitole:

1i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Se označení ploch doplňuje indexy:

- Zastavitelné plochy č. 4 a č. 5 – US4, US5
- Zastavitelná plocha č. 7 – US 7
- Zastavitelná plocha Z8/6 – US86

Vkládá se kapitola:

1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změna č. 10 ÚPO Kunice vymezuje z vlastního podnětu požadavek zpracování regulačního plánu zastavitelné plochy Z.9 – dále RP Z.9 o velikosti území 9,6840 ha.

Zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území:

RP Z.9 bude zpracován na celý rozsah zastavitelné plochy Z.9, jak je vymezena polygonem výkresu základního členění území dle změny č. 10 ÚPO Kunice

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

RP Z.9 vymezení vnitřní strukturu území určeného ÚPO Kunice ve znění změny č. 10 ÚPO Kunice jako bydlení individuální (BI).

RP Z.9 vymezení uvnitř vymezeného území plochu pro případné umístění veřejné vybavenosti o min. výměře 0,4 ha pro případné umístění předškolních zařízení.

RP Z.9 vymezení postupný rozvoj lokality členěním na 3 postupné etapy o srovnatelné velikosti min. 3,0 ha.

Pořadí etapizace bude rozvíjet řešené území postupně. I. etapa naváže na obytné území ulic Pod Školkou, U školy a Pod Hájkem.

RP Z.9 vymezení veřejné prostranství o min. velikosti 4 842 m² a to jako zeleň – parky a parkově upravená zeleň. Veřejné prostranství bude vymezeno třemi polygony o poměrné velikosti jednotlivých etap a vnitřní strukturou zástavby budou navzájem propojena pěší trasou separovanou od vnitřních pojezdových komunikací. Spojité území veřejných prostranství a jejich pěší propojení bude vyvedeno do krajinné a veřejné zeleně Kunického potoka.

Obytná zástavba každé etapy umožní prostupnost do krajiny nezastavitelného území.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Bude vymezena uliční síť o min. šířce veřejného prostoru 8 m a k ní vázaná závazná linie stavební čára jako posice hlavních staveb vůči veřejnému prostoru. Min. odstup stavební čáry od hranice veřejného prostoru pro místní komunikace činí 6 m.

RP Z.9 vymezení podmínky prostorového řešení staveb v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, vymezeného změnou č. 10 ÚPO Kunice. Vymezení výšku hlavní římsy, charakter, tvar a sklon střech.

RP Z.9 vymezení charakter oplocení soukromých pozemků vůči veřejnému prostoru.

RP Z.9 vymezení území pro umístění výhradně izolovaných rodinných domů o jedné bytové jednotce.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Navržená zástavba vytvoří vůči stávající sídelní struktuře a uliční síti jednotný prostorový celek. Do krajiny budou přecházet zahrady rodinných domů

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

RP Z.9 vymezení technickou infrastrukturu v rozsahu:

- splašková kanalizace,
- veřejný vodovod,
- zásobování el. energií z distribuční úrovně VN,

- veřejné osvětlení,
- retenci srážkových vod z veřejných prostranství.

RP Z.9 vymezí systém místních komunikací založený na přehledném uspořádání výhradně obousměrných komunikací s průsečnými křižovatkami. Uspořádání musí odpovídat normovým požadavkům pro integrovaný záchranný systém.

RP. Z.9 vymezí zásady dostupnosti veřejné dopravy.

RP Z.9 vymezí posice pro umístění nádob separovaného odpadu.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:

Plocha pro veřejné vybavenosti o min. výměře 0,4 ha pro případné umístění předškolních zařízení bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

g) požadavky na asanace:

Nejsou vymezeny.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

Nejsou vymezeny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:

RP Z.9 nenahradí územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:

RP Z.9 stanoví věcný základ plánovací smlouvy jako platformy podmínek převzetí veřejné infrastruktury do správy a majetku obce Kunice v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění.

Rozhodování v každé etapě bude podmíněno dohodou o parcelaci, zpracované v rozsahu přílohy č. 12 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

RP Z.9 bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.

Grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000.

l) požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.

Nejsou vymezeny, případné limity využití území budou prověřeny vůči aktuální verzi územně analytických podkladů ORP Říčany.

Stanovení přiměřené lhůty pro vydání regulačního plánu RP Z.9:

Lhůta pro vydání RP Z.9 se stanovuje na 10 roků od vydání změny č. 10 ÚPO Kunice opatřením obecné povahy.

Vypouští se text těchto kapitol:

B.e) Limity využití území včetně stanovených zátopových území

~~Limity stanovené obecně – závaznými předpisy~~

Ochrana přírody a krajiny

- ~~— regionální biokoridory~~
- ~~— lokální biokoridory a biocentra~~
- ~~— významné krajinné prvky~~

~~— Právní opera:~~

- ~~— Zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění~~
- ~~— Zákon ČNR č. 17/1992 Sb., o životním prostředí~~
- ~~— Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění~~

~~— Na řešené území se vztahují tyto limity:~~

- ~~— Přírodní park Velkopopovicko, vyhlášený vyhláškou Okresního úřadu Praha – východ, č.j. 88/ŽP/1993 ze dne 1.6.1993,~~
- ~~— přírodní památka Lom na Chlumu~~

~~— Podklady:~~

- ~~— Místní územní systém ekologické stability krajiny, vypracovala firma: ing. Jan Šteflíček, Laudova 1019, 163 00 Praha 6 – ATELIER ZAHRADA, datum: říjen 1994, autoři: Ing. Šteflíček, ing. Čadilová, ing. Mackovičová, ing. Kumpánová~~
- ~~— Významné krajinné prvky v katastrálním území Kunice vypracoval: Mgr. Martin Schreiber, datum: listopad 1995~~

Ochrana lesa

- ~~— ochranné pásmo lesa 50 m~~

~~— Právní opera:~~

- ~~— Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění~~

Památné stromy a jejich ochranné pásmo:

~~Stávající:~~

~~V území se nacházejí památné stromy a to 2x lípa malolistá (*Tilia cordata*), a to při ohradní zdi areálu kostela sv. Máří Magdaleny na návsi v č.o. Kunice (k.ú. Kunice, parc.č.1261/1). Památné stromy jsou chráněny ochranným pásmem v hodnotě 9,3, resp. 7 m.~~

~~— Podklad:~~

- ~~— Rozhodnutí Městského úřadu v Říčanech, č.j. 15/97 ŽP ze dne 28.2.1997~~

~~Navrhované~~

~~V návrhu územního plánu jsou specifikovány tyto dřeviny, které by měly být chráněny:~~

- ~~1 — lípa malolistá Kunice~~
- ~~2 — dub letní Vidovice~~
- ~~3 — dub letní Všešimy~~
- ~~4 — lípa malolistá Všešimy~~
- ~~5 — lípy malolisté Dolní Lomnice~~

U těchto dřevin je navrženo ochranné pásmo 10 m od kmene stromu.

Ochrana nerostných surovin, vliv těžby

hranice CHLÚ

Právní opora:

- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění
- vyhláška ČBÚ č. 52/97 Sb. v platném znění
- vyhláška ČBÚ č. 175/92 Sb.

Správní rozhodnutí:

- V řešeném území se na k.ú. Kunice nachází CHLÚ Kunice č. 026 300 00 s výhradním ložiskem stavebního kamene č. B3 026 300. Chráněné ložiskové území je vyhlášeno rozhodnutím MŽP č.j. 170/702 32/92 ze dne 8. 10. 1992.
- Údaj není k 1.1.2020 aktuální

Ochrana podzemních a povrchových vod

provozní pásmo pro údržbu vodních toků (volný manipulační pruh 6 m od břehové čáry)

Právní opora:

- zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění
- vyhláška MLVHZ č. 19/1978 Sb., kterou se stanoví povinnosti správců vodních toků a upravují se některé otázky týkající se vodních toků v platném znění

ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka

- 1. pásmo - š. 500 m na každou stranu od osy přivaděče
- 2. pásmo - š. 2 000 m na každou stranu od osy přivaděče.

Právní opora:

- Vyhláška Okresního úřadu Benešov, č.j. 231-1980/99 z 21. 5. 1999
- Zastavitelná plocha Z8/6 spadá do II. ochranného pásma štolového přivaděče pitné vody z vodního zdroje Želivka do Prahy.

Ochrana před záplavami

- Záplavové území Q100** stanovené analytickým výpočtem - viz výkres vodohospodářského řešení území. V řešeném území nejsou dle podkladů správců toků stanoveny.
- Údaj není k 1.1.2020 aktuální
- Záplavové území Q 100 vymezeno změnou č. 8 ÚP Kunice

Ochrana památek

- nemovitě kulturní památky** (v pořadí dle registračních čísel) - výpis z rejstříku státního seznamu kulturních památek

poř.č.: 2046

datum zápisu: 1.1.1966

zapsaná památka: socha sv. Jana Nepomuckého

místní určení: Dolní Lomnice - Chlum, ppč. 1/2

záznam o rozhodnutí: ŠKK ONV 7.1.1964

datum oznámení: 31.3.1966

č.j. oznámení: 457/1

poznámka: před zámkem vpravo při silnici na Velké Popovice

socha zeizena

poř.č.: 2099

datum zápisu: 1.1.1966
 zapsaná památka: areál kostela sv. Máří Magdaleny + ohradní zeď s branami
 místní určení: na návsi, ppč. 37
 záznam o rozhodnutí: ŠKK ONV 7.1.1964
 datum oznámení: 31.3.1966
 č.j. oznámení: 457/1
 poznámka:
 dílčí členění: 2099/1 kostel sv. Máří Magdaleny
 2099/2 ohradní zeď s branou

Kostel – popis: Raně gotický kostel založený v 1. pol. 14. století jako těžiště obdélno-návsí, pozdější úpravy jsou barokní a dále v 19. stol. opravován 1904–1906. Jednoduchá obdélková dispozice se čtvercovým presbytářem a obdélníkovou sakristií v ose. V západním průčelí hranolová věž. Fasády jsou členěny lizénami a polokruhovými ukončenými okny. Na jižní straně lodi bohatě profilovaný lomený gotický portál. Presbytář je sklenut 1 polem křížové žebrové klenby na jehlancové konzoly, svorník je s reliéfem Kristovy hlavy. Lodi i podvěží k mají valenou klenbu s lunetami. Hlavní oltář je z roku 1885 podle návrhu a s obrazem J. Scheiwla. Součástí památky gotická socha Madony z doby kolem 1500.

Jakékoliv stavební práce na nemovitých kulturních památkách lze provádět pouze na základě závazného stanoviska příslušného orgánu památkové péče.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, tzn., že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr oznámit Archeologickému ústavu ČSAV a dále postupovat podle zákona o památkové péči č. 20/1987 Sb., § 21, 22 a 23.

Další specifikace historických objektů:

- 2 – hospodářský dvůr Vidovice – novobarokní budova (zámek)
- 3 – kaple se zvonící Dolní Lomnice
- 5 – zvonice Horní Lomnice
- 6 – kříž u cesty do Strančic
- 7 – jímání vody a historický vodovod do hospodářského dvora ve Vidovicích
- 8 – areál hřbitova
- 9 – kříž u cesty k lokalitě Pod Zášavou
- 10 – kříž v Kunicích v parku u cesty do Todie

památníky obětem 1. světové války:

- v Kunicích na návsi
- ve Všešímech – v centru obce u rybníka
- v Dolní Lomnici při silnici III. třídy

Výše uvedené objekty jsou vyznačeny ve výkresové části. Z hlediska územního plánu obce představují samostatnou funkci s příslušnou ochranou (regulací).

Historický (dřevěný, dubový) vodovod je cenný jako historická památka. Jeho celá trasa není přesně známa, lze však specifikovat území (prostor), kde je jeho přítomnost pravděpodobná. V tomto smyslu bude uplatněn regulativ.

Další systém ochrany bude prováděn formou regulace jádrových ploch, součástí regulativu bude požadavek na zachování charakteru území u novostavob, resp. zachování výrazu, detailu a materiálové charakteristiky u rekonstrukcí.

Podle vyjádření Ústavu archeologické památkové péče Středních Čech je nutno veškeré zemní zásahy v řešeném území posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Ústav APPSČ bude účastníkem územních a stavebních řízení veškerých staveb, kde uplatní podrobnější podmínky z tohoto hlediska.

Ochrana technické infrastruktury

OP pro zásobování elektrickou energií

venkovní vedení VN 1 - 35 kV	7 (10) m
venkovní vedení VN 22 - 35 kV	7 (10) m
venkovní vedení VVN 35 - 110 kV	12 (15) m
venkovní vedení VVN 110 - 220 kV	15 (20) m
venkovní vedení VVN 220 - 400 kV	20 (25) m
podzemní kabelové vedení do 110 kV	1 m
podzemní kabelové vedení nad 110 kV	3 m
elektrické (TS) stanice	20 m
stožárové (TS) stanice	7 m

Právní opora:

zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy energetických odvětví a o státní energetické inspekci.

Poznámka:

Údaje, uvedené v závorce platí pro rozvody, realizované před 1.1.1995

OP kanalizace

kmenová stoka:	ochranné pásmo 3 m
malé ČOV do 100 m ³ /den:	
zakryté bez odvětrání:	ochranné pásmo 20 m od obyt. zóny
s volnou hladinou:	ochranné pásmo 50 m

Právní opora:

ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky

OP vodovodního řadu

OP vodovodního řadu	ochranné pásmo 2 m
---------------------	--------------------

Právní opora:

ČSN 75 5401 Stokové sítě a kanalizační přípojky

OP ČOV:

OP malé čistírny odpadních vod	orientační OP 20 m od obytné zástavby
--------------------------------	---------------------------------------

Právní opora:

ČSN 75 6402 Malé čistírny odpadních vod

OP a BP pro zásobování plynem

VTL plynovod do DN 200:	ochranné pásmo 4 m
VTL plynovod DN 200 - 500:	ochranné pásmo 8 m
VTL plynovod DN nad 500:	ochranné pásmo 12 m
STL, NTL, přípojky v zast. území:	ochranné pásmo 1 m

VTL plynovod do DN 100: bezpečnostní pásmo 15 m

VTL plynovod DN 100 - 250: bezpečnostní pásmo 20 m

VTL plynovod nad DN 250: bezpečnostní pásmo 40 m

VTL regulační stanice bezpečnostní pásmo 10 m

Právní opora:

zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci

OP pro přenos informací

podzemní dálkový kabel včetně zařízení:	OP 2 (3) m
---	------------

Právní opora:

vyhláška č. 111/1964 Sb., kterou se provádí zákon o telekomunikacích

Ochrana dopravní infrastruktury

- ~~OP pozemních komunikací~~
- ~~dálnice a rychlostní komunikace: OP 100 m od vozovky přilehlého jízdního pásu~~
- ~~silnice II. a III. třídy: OP 15 m od osy vozovky~~
- ~~Právní opora:~~
- ~~zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích – ochranná pásma~~

Ostatní

Ochranné pásmo AČR, jak je vyznačeno v hlavním výkresu. Pro veškeré stavby v takto vyznačeném území platí požadavek na stanovisko VUSS Praha pro všechny stupně předprojektové a projektové přípravy (UR, SP, územní studie).

B.k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Záplavové území

~~Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází na rozvodí Vltavy a Sázavy, pramení všechny vodoteče v řešeném území.~~

~~Návrh územního plánu tedy disponuje možností navrhnout taková opatření, aby se záplavové plochy v řešeném území nevyskytovaly.~~

~~Ve vodohospodářském řešení územního plánu jsou přijata opatření, sledující důslednou eliminaci nárůstu povrchových dešťových vod další urbanizací území. Jedná se o kombinaci požadavků na retenční nádrže, vyčištění (odbahnění) stávajících vodních nádrží (rybníků), požadavek na volbu zpevněných ploch s částečným zasakováním a požadavek na jímání – likvidaci dešťových vod z rodinných domů v místě stavby, tj. na parcele.~~

Požární ochrana

~~Na území obce se nachází požární zbrojnice umístěná v místních částech Kunice a Všešímy. Jsou spravovány obecním úřadem Kunice.~~

~~Na území se nevyskytují provozny, které by v případě požáru byly zdrojem ohrožení obyvatelstva.~~

~~Všechny část obce jsou vybaveny vodními plochami, které mohou sloužit jako zdroj požární vody. Vzhledem k tomu, že územím bude procházet vodárenský systém obcí region – jih, budou páteřní rozvody dimenzovány podle požadavků ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.~~

~~Údaj není k 1.1.2020 aktuální~~

Další rizika ohrožení obyvatel

~~Na území obce se nevyskytují fyzické či právnické osoby, jejichž činnost by představovala ohrožení zdraví a života obyvatel.~~

~~Sklad CO bude umístěn na obecním úřadě.~~

~~Údaj není k 1.1.2020 aktuální~~

~~Zásady řešení CO se změnou územního plánu č. 3 nemění.~~

~~Výstavba čerpací stanice PHM firmy ESSO se jednoznačně bude řídit požadavky ČSN 780802, 730804, 736100, 736101, 736110, 736114 a dále Technickým předpisem ministerstva dopravy a spojů TS 103, ze dne 3.3.1998.~~

B.l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky, určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Hodnocení půdního fondu podle BPEJ:

Klimatický region:

kód regionu: _____ 5
 symbol regionu: _____ MT 2
 charakteristika regionu: _____ mírně teplý, mírně vlhký
 prům. roč. teplota: _____ 7 - 8 °C
 prům. roční úhrn srážek: _____ 550 - 650 (700) mm
 pravděpodobnost suchých vegetačních období: 30 - 40
 vláhová jistota: _____ 4 - 10

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek:

HPJ 26

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy, na různých břidlicích a jim podobných horninách, středně těžké výjimečně těžší, obvykle šterkovité, s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhlčením.

HPJ 29

Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

HPJ 32

Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách, většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách.

HPJ 37

Mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenné až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí).

HPJ 40

Svažitě půdy (nad 12^o)
 na všech horninách, lehčí až středně těžké s různou šterkovostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.

HPJ 47

Oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, bez šterku, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 48

Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích, lehčí až středně těžké až středně šterkovité či kamenné, náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 50

Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin zařazených do HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené

HPJ 68

Glejové půdy zrašeliněné a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

Rozpis záborů zemědělského půdního fondu v ha

BPEJ	třída	kultura	výměra	výměra	výměra
	ochrany		dílčí	celkem	mimo ZÚ

43	plochy bydlení městského typu				
	5.32.51	IV.	orná	1,7985	1,7985
44	plochy občanské vybavenosti				

	5.29.11	II.	TTP	0,0429	0,0429	0,0429
47	plochy pro sport a rekreaci					
	5.29.11	II.	TTP	0,2318		
	5.40.78	V.	TTP	0,0356	0,2674	0,2674
48	plochy pro zemědělskou výrobu					
	5.32.11	IV.	orná	0,3117	0,3117	0,3117

Zábor PUPFL není ve změně č. 5 (4 – 2. částí) – územního plánu obce Kunice specifikován.
Zastavitelná plocha č. 43 zasahuje do OP lesa, Stavba RD bude umístěna mimo OP lesa.

Bilance zastavitelné plochy č. 25, 30, 35 a 41 vymezená Změnou č. 1 – viz C – tabulková část.

Přehled změn v území:

ozn.	funkce	celkem	ZPF	ostatní
4	plochy bydlení městského typu	+ 0,3300	0,3300	
5	plochy bydlení městského typu	+ 0,6100	0,6100	
19	plochy bydlení městského typu	+ 0,2175	0,2175	
20	plochy bydlení městského typu	+ 0,0766	0,0766	
	ČOV Kunice	+ 0,1102	0,1102	
43	plochy bydlení městského typu	1,7985	1,7985	0
44	plochy občanské vybavenosti	0,2710	0,0429	0,2281
45	plochy občanské vybavenosti	1,1529	0	1,1529
46	plochy občanské vybavenosti	0,7156	0	0,7156
47	plochy pro sport a rekreaci	0,2674	0,2674	0
48	plochy pro zemědělskou výrobu	0,3117	0,3117	0
49	plochy bydlení městského typu	0,1155	0,1155	
50	technické plochy	0,6674	0,6674	
51	plochy bydlení městského typu	0,8065	0,8065	
52	plochy bydlení městského typu	0,6649	0,6649	
53	technické plochy	0,0325	0,0325	
Místní komunikace:		0,4330	0,4330	
0				
Veřejná zeleň:		1,5319	1,5319	0
parkové plochy Všešimony				

Rozpis záborů zemědělského půdního fondu v ha

	BPEJ	třída	kultura	výměra dílčí	výměra celkem	výměra mimo SZÚ
49	plochy bydlení městského typu					
	5.32.11	IV.	orná	0,1155	0,1155	0,1155
50	technické plochy					
	5.26.01	II.				
	5.26.11	II.	orná	0,6674	0,6674	0,6674
51	plochy bydlení městského typu					
	5.29.11	II.	TTP	0,6251		
	5.68.11	V.	TTP	0,1814	0,8065	0,8065
52	plochy bydlení městského typu					
	5.29.11	II.	TTP	0,6649	0,6649	0,6649
53	technické plochy					
	5.68.11	V.	TTP	0,0325	0,0325	0,0325

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu na pozemky určené k plnění funkce lesa:

— Zastavitelná plocha č. 50 je umístěna ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

— Plochy chatové zástavby, které jsou touto změnou územního plánu přehodnoceny jako plochy smíšené, jsou historicky umístěny na lesních pozemcích. Vynětí pozemků z plnění funkce lesa bude řešeno mimo působnost územního plánu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa:

označení lokalit změny	navržené využití	plochy celkem (ha)	BPEJ	ZPF (ha)	druh	poloha	plochy mimo ZPF (ha)
Z8/1	plochy bydlení městského typu	0,8877	5 29 01	0,8877	orná	uvnitř	
Z8/7	plochy technické vybavenosti	1,0666	5 48 11	0,0000		vně	
	součet	1,9543		0,8877			

— Členění záborů podle ploch s rozdílným způsobem využití:

označení lokalit změny	navržené využití	výměra (ha)	stupeň přednosti ochrany ZPF			
			I.	II.	III.	IV.
Z8/1	plochy bydlení městského typu	0,8877		0,8877		
	součet	0,8877		0,8877		

4d 2) Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

— Zastavitelné plochy nezasahují do ploch funkčních meliorací či jiných realizovaných investic do půdního fondu za účelem zvýšení úrodnosti.

4d 3) Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

— Areály zemědělské prvovýroby není územním plánem dotčeny, současně však není požadován ani navržen jejich další rozvoj.

4d 4) Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:

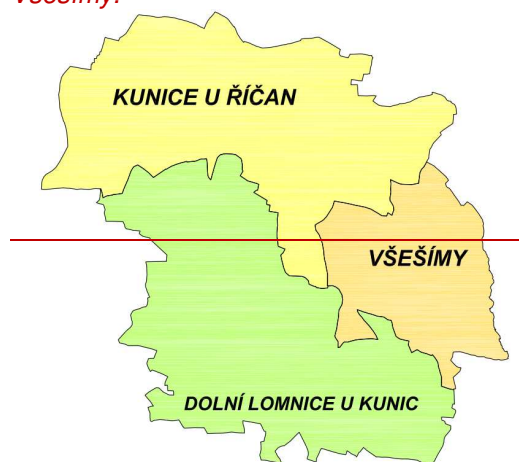
Uspořádání půdního fondu v území:

Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	67,2
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	74,7
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	12,3
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	13,4
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	0,9
Podíl lesů z celkové výměry (%)	18,6
Orná půda – rozloha (ha)	521,8
Chmelnice – rozloha (ha)	-

Vínice – rozloha (ha)	-
Zahrady – rozloha (ha)	81,2
Ovocné sady – rozloha (ha)	9,6
Trvalé travní porosty – rozloha (ha)	86,3
Lesní půda – rozloha (ha)	193,1
Vodní plochy – rozloha (ha)	8,9
Zastavěné plochy – rozloha (ha)	36,5
Ostatní plochy – rozloha (ha)	103,2
Zemědělská půda – rozloha (ha)	698,9
 Celková výměra (ha)	1040,5

4d-5) — Znárodnění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

— Řešené území města tvoří 3 katastrální území Dolní Lomnice u Kunic, Kunice u Říčan a Všešímy.



Vzájemná police katastrálních území řešeného území.

4d-6) — Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

— Změna č. Z8/7 je vymezena ve veřejném zájmu. Na plochu Z8/7 bude umístěn vodojem, využívající zde podchycené lokální zdroje vody. Tyto jsou zde zjištěny již historicky a kdysi napájely zemědělské statky ve Videvicích. V současnosti jsou zdroje vody nevyužívány a původní (tradije se dřevěný) vodovod nezjištěn.

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

— Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa, nejsou v návrhu změny č. 8 ÚPO Kunice územního plánu uvažovány.

B.m) — Návrh lhůt aktualizace —

— Územní plán by měl být aktualizován:

— 1. aktualizace k ukončení 1. (aktuální) etapy – t.j. 2000 – 2005

— Údaj není k 1.1.2020 aktuální

— Další aktualizace:

— po čtyřech letech,

— k ukončení územního plánu VÚC Pražský region.

~~Údaj není k 1.1.2020 aktuální~~

1k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část Změny č. 10 ÚPO Kunice obsahuje 41 listů a 4 grafické přílohy v tomto složení:

- | | |
|------|---|
| 1a | výkres základního členění území |
| 1b.1 | hlavní výkres |
| 1c | výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací |