



Ú z e m n í p l á n H V O Z D E C

Textová část územního plánu



Spolufinancováno Jihomoravským krajem

jihomoravský kraj

atelier ERA
urbanismus a architektura
sdružení architektů Fixel&Pech

červen 2022

Opatření obecné povahy č.

Zastupitelstvo obce Hvozdec jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN HVOZDEC

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Hvozdec	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční Vedoucí odboru: Stanislav Bartoš Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Vlasta Indrová, referent Podpis	Otisk úředního razítka

Objednatel: Obec Hvozdec
se sídlem obecního úřadu
Hvozdec 16
664 71 Veverská Bítýška
Zastoupená Ing. Michaelou Košvicovou, starostkou obce

Určený zastupitel: Ing. Michaela Košvicová, starostka obce

Zhotovitel: Ing. arch. Zbyněk Pech
IČ - 14625601
Autorizace ČKA – 00 161
Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech
Soběšická 27, 614 00 Brno
adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 541513597
era@volny.cz

Autorský kolektiv: Ing. arch. Zbyněk Pech
Ing. arch. Jiří Fixel

Doprava Ing. Jiří Matula
Vodní hospodářství Ing. Milan Přinosil Ph.D., Ing. Pavel Dvořák Ph.D.
Zásobování elektrickou energií Ing. Vlastimila Nepevná

Životní prostředí, krajina, ekologie AGERIS s.r.o. - RNDr. Jiří Kocián

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim
Odbor investiční
Oddělení územního plánování a technické infrastruktury
Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

Číslo smlouvy: 423500

Datum: červen 2022

Obsah textové části územního plánu

Výklad pojmů	1
A Vymezení zastavěného území	3
B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C Urbanistická koncepce	4
C.1 Urbanistická kompozice	6
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	7
C.3 Vymezení systému sídelní zeleně	12
D Koncepce veřejné infrastruktury	13
D.1 Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení veřejné	13
D.2 Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura	13
D.3 Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	15
D.4 Koncepce veřejné infrastruktury - veřejná prostranství	17
E Koncepce uspořádání krajiny	18
E.1 Vymezení ploch změn v krajině	20
E.2 Územní systém ekologické stability	20
E.3 Prostupnost krajiny	21
E.4 Protierozní opatření	21
E.5 Ochrana před povodněmi	22
E.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny	22
E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin	22
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
G 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	39
H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	42
J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	42
K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	42
L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	43
M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	43
N Stanovení pořadí změn v území	44
O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	45
P Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45

Výkresy připojené grafické části územního plánu

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4	Části územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 2 000
5	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	1 : 2 000

Výklad pojmů

Plocha

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 1 g)

Plocha je část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

Zastavitelná plocha

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 1 j)

Zastavitelnou plochou je plocha vymezená k zastavění v územním plánu.

Koridor

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 1 i)

Koridorem je plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Stavební pozemek

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 1 b)

Stavebním pozemkem je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen „společné povolení“), anebo regulačním plánem.

Veřejné prostranství

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 1 k bod 4)

Veřejné prostranství je zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu /§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)/

Veřejně prospěšná stavba

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 1 l)

Veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšné opatření

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 1 m)

Veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Stavba

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 3)

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

Zastavěná plocha pozemku

(dle stavebního zákona § 2 Základní pojmy odstavec 7)

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. A to včetně stavebně zpevněných ploch.

Zastavěnost stavebního pozemku

Zastavěností stavebního pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku. Poměr se udává v %.

Stavba hlavní

Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.

Stavby doplňkové ke stavbě hlavní

Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).

Nadzemní podlaží

Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.

Podkroví

Podkroví je vnitřní využitelný prostor pod šikmou konstrukcí krovu nad posledním nadzemním podlažím, přičemž využitelný prostor tvoří maximálně 60% podlahové plochy posledního nadzemního podlaží.

Počet nadzemních podlaží

Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.

Individuální rekreace

V textu územního plánu se individuální rekreací rozumí rekreace rodinná, se stavbami pro rodinnou rekreaci či stavbami využívanými pro tuto rekreaci.

Použité zkratky:

ČOV – čistírna odpadních vod

LBC - lokální biocentrum územního systému ekologické stability

LBK - lokální biokoridor územního systému ekologické stability

MÚK – mimoúrovňová křižovatka

NRBC – nadregionální biocentrum územního systému ekologické stability

PUPFL – pozemky plnící funkci lesa

RR – radioreleový spoj

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

VKP – významný krajinný prvek

VN – vysoké napětí

VOV – Vírský oblastní vodovod

VDJ – vodojem

VVN – velmi vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

ZPF – zemědělský půdní fond

ZVN – zvláště vysoké napětí

A Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena dle zákona 183/2006 Sb. v rámci zpracování územního plánu. Hranice zastavěného území je vymezena k 22.09.2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části územního plánu ve výkresech:

- 1 Základní členění území
- 2 Hlavní výkres

B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celková koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Hvozdec je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje v návaznosti na koncepci založenou předcházejícím územním plánem;
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot;
- zajištění zachování kompaktní formy zastavěného území obce;
- posílení identity obce návrhem nového hřbitova;
- odstranění disproporce v urbanistické struktuře obce na plochách po bývalém zemědělském družstvu;
- odstranění disproporce z hlediska zásobení obce vodou a kapacity ČOV;
- vytvoření podmínek pro postupnou realizaci ÚSES,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu v západní části území, představovaného kompaktním lesním masivem;
- vytvoření podmínek pro posílení krajinného rázu kolem Melkranského potoka, včetně realizace ÚSES a obnovy rybníka.

Obec Hvozdec má především rezidenční funkci, která je územním plánem stabilizována a z důvodu atraktivní polohy sídla v blízkosti města Brna bude postupně posilována. Zároveň Hvozdec omezeně představuje jistou nabídku pracovních příležitostí v lokalitách drobné a zemědělské výroby, které jsou územním plánem taktéž stabilizovány. Pro posílení nabídky pracovních příležitostí se vymezují výrobní plochy v návaznosti na stávající plochy pro rozvoj této funkce dle založené koncepce předchozího územního plánu.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem návrhu územního plánu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, při respektování zásad péče o životní prostředí a minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jde o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Cílem návrhu územního plánu Hvozdec je z hlediska ochrany přírody a krajiny respektování přírodních hodnot území, které jsou představovány registrovanými VKP – U Hřebčina, Hvozdecká vápenice, Na skalkách (Skalka), VKP ze zákona – lesy, vodní toky a údolní nivy. Řešeným územím prochází skladebné části územního systému ekologické stability a to nadregionálního a lokálního významu, které jsou územním plánem vymezeny.

Rozvoj zastavěného území je nadále usměrňován do kompaktní formy, pouze s minimálními vstupy do volné krajiny. Koncepce ochrany je zakotvena ve stanovených podmínkách (jak plošného, tak prostorového uspořádání) ploch vymezených nad územím, v nichž se nacházejí přírodní hodnoty.

Ochrana kulturních hodnot v území

Pro Hvozdec je charakteristická zachovalá celistvá uzavřená urbanistická struktura obce, dotvářející krajinný ráz okolí obce. Prvky kulturního dědictví původní obce jsou soustředěny v historickém jádru obce s návsi a zvonící.

Koncepce ochrany je zakotvena ve stanovených podmínkách (jak plošného, tak prostorového uspořádání) ploch vymezených nad územím, v nichž se nacházejí kulturní památky a dochovaná struktura obce.

Z hlediska dalšího rozvoje obce je při realizaci a posuzování záměrů podstatné udržení vlastní identity, která bude silně ovlivňována polohou v rámci Metropolitní oblasti Brna.

C Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Hvozdec vychází z historických souvislostí vývoje obce a koncepce rozvoje založené v předchozím územním plánu. Koncepce je postavena na principu uzavírání založené kompaktní urbanistické struktury a doplnění nezbytných veřejných ploch a vybavenosti, zajišťujících pozitivní vnímání obce jejími obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro nenarušení krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.

Významným prvkem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro obnovu rybníka na toku Melkranského potoka. Obnovený rybník společně s navrženým systémem ÚSES kolem vodního toku vnese do krajiny přírodní prvky „rozbíjející“ dnes zemědělsky intenzivně monokulturně využívanou krajinu.

Bydlení

Funkce bydlení tvoří dominantní část funkčního využití území obce a je lokalizována v plochách bydlení venkovského a individuálního.

Rozvoj bydlení byl v posledních letech směřován do severní části obce – Na rovinách. Posilování bydlení bylo realizováno úměrně k možnostem veřejné a technické vybavenosti s minimálním zastoupením veřejných prostranství s odpočinkovou funkcí.

Územní plán vymezuje plochy bydlení individuální v lokalitách:

- „Na rovinách“ – zastavitelná plocha **Z1** a **Z2**
- „Staňak“ – zastavitelná plocha **Z3**
- „Zahrady“ – zastavitelná plocha **Z4**
- „Záhumenice“ - zastavitelná plocha **Z5**
- „U vévozu“ - zastavitelná plocha **Z6**
- „Pod pilou“ - zastavitelná plocha **Z7**
- „Koupaliště“ - zastavitelná plocha **Z8**

Podmínky pro využití ploch bydlení jsou stanoveny v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení

Pro stávající občanské vybavení veřejné je vymezena samostatná funkční plocha (obecní úřad, prodejna potravin, obecní ubytování a stravování). Tato plocha veřejného občanského vybavení se nachází v centrální části obce, na návsi.

Rozvoj občanského vybavení je především soustředěn na území bývalého zemědělského družstva, kde bude obec realizovat pro veřejné potřeby nové aktivity (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální služby, sport a relaxace). Identita obce je pak posilována návrhem nového hřbitova.

Územní plán vymezuje plochy vybavení veřejného v lokalitě:

- „Kravín“ – zastavitelná plocha **Z9**

Podmínky pro využití ploch vybavení veřejného jsou stanoveny v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje plochu občanského vybavení pro sport v lokalitě:

- „Koupaliště“ - zastavitelná plocha **Z8** pro zachování ploch sportu v obci

Podmínky pro využití ploch vybavení - sport jsou stanoveny v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje plochu občanského vybavení pro hřbitov v lokalitě:

- „Nový hřbitov“ - zastavitelná plocha **Z10**

Podmínky pro využití ploch vybavení – hřbitovy jsou stanoveny v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba

Plochy drobné výroby a služeb jsou soustředěny v severní okrajové části obce. Pro stávající drobnou výrobu a služby jsou vymezeny samostatné funkční plochy. Drobná truhlářská výroba je v současnosti provozována v objektu Sokolovny v rámci stávající plochy smíšené obytné venkovské.

Další rozvoj výroby je soustředěn do výrobní zóny, založené předchozím územním plánem.

Územní plán vymezuje plochy výroby drobné a služby v lokalitách:

- „Pod hlinkou“ - zastavitelná plocha **Z11** a **Z12** (plocha Z12 je dočasně využita pro fotovoltaickou elektrárnu)

Podmínky pro využití plochy výroby drobné a služby jsou stanoveny v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby zemědělské jsou v obci současně provozovány ve dvou lokalitách:

- na severozápadním okraji obce nad plochami drobné výroby;
- na severním okraji obce na ploše bývalého zemědělského družstva (v dotyku s obytným územím), která byla postupně upravena pro potřeby více aktivit samostatně hospodařícího zemědělce.

Územní plán vymezuje plochy výroby zemědělské v lokalitách:

- „U kravína“ - zastavitelná plocha **Z13**

Podmínky pro využití plochy výroby zemědělské jsou stanoveny v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rekreace individuální

Stávající plochy rekreace individuální jsou vymezeny v jihovýchodní část katastrálního území při krajské komunikaci, ze které jsou obsluhovány. Vymezeny jsou jako zastavěné území. Územní plán plochy rekreace individuální stabilizuje a nenavrhuje jejich rozšíření.

Změny v území v plochách rekreace individuální podléhají podmínkám pro využití ploch rekreace individuální stanoveným v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.1 Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice obce Hvozdec odpovídá koncepci historického vývoje obce ve vztahu k měnícím se společenským podmínkám společnosti:

- Urbanistická koncepce a kompozice původní zemědělské obce se statky kolem návsi se zvoničkou
- Urbanistická koncepce a kompozice vycházející z utvářené silniční sítě Ostrovačice – Veverská Bítýška; její obestavení novou zástavbou rodinných domů
- Urbanistická koncepce a kompozice měněná po opuštění areálu bývalého zemědělského družstva výstavbou nových výrobních provozů a solární elektrárny v severní části obce
- Urbanistická koncepce a kompozice obce měněná vstupem nové zástavby do lokality Na rovinách v jižní části obce

Návrh územního plánu:

- Urbanistická koncepce a kompozice navazující na předchozí územní plán
- Urbanistická koncepce a kompozice dotvářející kompaktní okrouhlou formu zástavby vlastní obce ve vazbě na přírodní zázemí obce obohacené o břehové porosty vodních toků a nový (obnovený) rybník

Územní plán zachovává prostorovou skladbu návsi se zvoničkou a obecním domem. Zachována a stabilizována je zástavba kolem hlavní silnice. Z hlediska krajinného rázu vnitřní části obce jsou chráněny pohledové zelené svahy v lokalitě „Záhumenice“.

Stabilizovány a návrhem jsou chráněny pohledy na obec od lesního masivu lesů nad Bílým potokem. Návrhem je posílen pohled do otevřené krajiny s obnoveným rybníkem od nového hřbitova.

Pro novou zástavbu jsou stanoveny regulativy (minimální velikost pozemku, výška zástavby) tak, aby bylo zachováno a doplněno stávající měřítko a proporce vesnické zástavby.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Územní plán vymezuje 18 zastavitelných ploch

Z1 – zastavitelná plocha „Na rovinách - I“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany

Z2 – zastavitelná plocha „Na rovinách - II“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální
- veřejná prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany

Podmínky pro rozhodování o změnách v území

- stanovení pořadí změn v území dle kapitoly N
- dohoda o parcelaci dle kapitoly K

Z3 – zastavitelná plocha „Staňák“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální
- veřejná prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy na jejím východním okraji je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů – omezení je stanoveno v kapitole F odstavce Území ochrana z hlediska krajinného rázu)
- respektování limitů využití území

Podmínky pro rozhodování o změnách v území

- stanovení pořadí změn v území dle kapitoly N
- dohoda o parcelaci dle kapitoly K

Z4 – zastavitelná plocha „Zahrady“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na krajskou silnici
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Z5 – zastavitelná plocha „Záhumenice“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na krajskou silnici
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

- dílčí část plochy na jejím severním okraji je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů – omezení je stanoveno v kapitole F odstavce Území ochrana z hlediska krajinného rázu)
- minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany

Z6 – zastavitelná plocha „U vévozu“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální
- veřejná prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- zachování v co největším možném rozsahu stávající zeleně ve svazích úvozu

Z7 – zastavitelná plocha „Pod pilou“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z8 – zastavitelná plocha „Koupaliště“

Požadovaný způsob využití

- plochy bydlení individuální
- veřejná prostranství komunikací místního významu
- plochy občanského vybavení – sport
- plochy zeleně sídelní

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- dílčí část plochy na jejím jižním okraji je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů – omezení je stanoveno v kapitole F odstavce Území ochrana z hlediska krajinného rázu)

Z9 – zastavitelná plocha „Kravín“

Požadovaný způsob využití

- plochy občanského vybavení veřejného
- veřejná prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- umístění distribuční trafostanice

Podmínky pro rozhodování o změnách v území

- zpracování územní studie dle kapitoly L

Z10 – zastavitelná plocha „Nový hřbitov“

Požadovaný způsob využití

- plochy občanského vybavení – hřbitovy
- veřejná prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Z11 – zastavitelná plocha „Pod hlinkou - I“

Požadovaný způsob využití

- plochy výroby drobné a služby
- veřejná prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- umístění distribuční trafostanice

Z12 – zastavitelná plocha „Pod hlinkou - II“

Požadovaný způsob využití

- plochy výroby drobné a služby

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z13 – zastavitelná plocha „U kravína“

Požadovaný způsob využití

- plochy výroby zemědělské

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Z14 – zastavitelná plocha „ČOV“

Požadovaný způsob využití

- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť

Z15 – zastavitelná plocha „Rozšíření ul. Na rovinách“

Požadovaný způsob využití

- plochy veřejných prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- zachovat v co největším možném rozsahu stávající lipové stromořadí

Z16 – zastavitelná plocha „Severní napojení obce“

Požadovaný způsob využití

- plochy veřejných prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- minimalizovat zásahy do koryta vodního toku a do stávajících porostů dřevin

Z17 – zastavitelná plocha „U koní“

Požadovaný způsob využití

- plochy veřejných prostranství komunikací místního významu

Podmínky pro změny využití území

- nezasahovat do stávajících porostů dřevin

Z18 – zastavitelná plocha „Vodojem“

Požadovaný způsob využití

- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Podmínky pro změny využití území

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- zachovat stávající cestu kolem lesa zpřístupňující PUPFL

Územní plán vymezuje 4 koridory technické infrastruktury

CNZ-E01 – koridor technické infrastruktury „pro zdvojení vedení ZVN (400 kV) Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (-Mírovka)“

Požadovaný způsob využití

- technická infrastruktura – vedení tras elektrické energie ZVN, VVN a VN

Podmínky pro změny využití území

- respektování limitů využití území
- při umisťování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy

CNZ-V01 – koridor technické infrastruktury „pro vedení vodovodního řadu VOV, větev Čebín - Hvozdec“

Požadovaný způsob využití

- technická infrastruktura – vedení trasy vodovodního řadu

Podmínky pro změny využití území

- respektování limitů využití území
- při umisťování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy

CNU-V01 – koridor technické infrastruktury „zásobovací vodovodní řad“

Požadovaný způsob využití

- technická infrastruktura – vedení trasy vodovodního řadu

Podmínky pro změny využití území

- respektování limitů využití území
- při umisťování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy

CNU-K01 – koridor technické infrastruktury „vedení splaškové kanalizace“

Požadovaný způsob využití

- technická infrastruktura – vedení trasy splaškové kanalizace

Podmínky pro změny využití území

- respektování limitů využití území
- při umisťování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

V urbanistické struktuře obce jsou vymezeny tři stávající plochy veřejné zeleně. Z hlediska utváření obrazu obce jsou to pak dvě plochy sídelní zeleně nad krajskou silnicí, které vytváří přírodní hranu v zástavbě střední části obce. V systému sídelní zeleně obce Hvozdec pak tyto plochy přechází do parkově upravené plochy – plochy veřejného prostranství s převahou zeleně.

Nově navrhovaná plocha sídelní zeleně v rámci zastavitelné plochy Z8 je situována mezi plochou stávající zemědělské výroby a návrhovou plochou občanského vybavení – sportu. Navrhovaná plocha sídelní zeleně bude plnit roli izolační a zároveň zajistí průchodnost územím.

Předpoklady pro realizaci nové veřejné zeleně jsou územním plánem vytvořeny v plochách veřejných prostranství komunikací místního významu (především pak v rámci nových úprav návsi) a ploše nové výstavby veřejného občanského vybavení – zastavitelná plocha Z9 „Kravín“.

Významný podíl zeleně v obci Hvozdec je představován samostatně vymezenými stabilizovanými plochami zahrad a sadů. Tyto plochy přímo navazují na plochy bydlení a nejsou stavebně využity.

Další zeleň je zastoupená v rámci jiných ploch a není v územním plánu samostatně plošně vyjádřena, tvoří však důležitou součást především ploch bydlení. Dominantní roli v tomto ohledu mají zahrady v plochách bydlení v rodinných domech ve starší zástavbě obce. Nová zástavba bydlení v rodinných domech je většinou realizována na menších pozemcích s nižším zastoupením zeleně.

Zastoupení zeleně v rámci ploch bydlení (Bv a Bi) je možno odvodit od stanovené maximální zastavěnosti plochy v regulativech dle kapitoly F. Stanovené podmínky maximální zastavěnosti stavebního pozemku vytváří územní podmínky pro realizaci další zeleně jako nedílné části systému sídelní zeleně.

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Koncepce veřejné infrastruktury - občanské vybavení veřejné

Veřejné občanské vybavení nezbytné pro zajištění veřejných funkcí je v obci zastoupeno objektem obecního úřadu, jehož součástí je také hospoda a maloobchodní prodejna.

Další územní rozvoj veřejného občanského vybavení je navrhován v ploše bývalého zemědělského družstva (kravín), kde může obec realizovat pro veřejné potřeby obce nové aktivity (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální služby, sport a relaxace). Významnou součástí posilování Identity obce z hlediska veřejného vybavení je návrh nového hřbitova.

D.2 Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura

Obsluha obce dopravní infrastrukturou a její napojení na silniční síť zůstává zachováno ve stávajících trasách. Napojení je zajištěno krajskou silnicí III/3866 Veverská Bítýška - Hvozdec a navazující sil. II/386 Kuřim - Moravské Knínice – Veverská Bítýška – Ostrovačice..

Silniční doprava

Katastrálním územím obce Hvozdec procházejí krajské silnice:

II/386	Kuřim - Moravské Knínice – Veverská Bítýška – Ostrovačice
III/3866	Veverská Bítýška - Hvozdec

Úpravy na silnicích II. a III. třídy mimo průjezdní úseky v obci musí být prováděny v souladu s „Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK“.

Krajské silnice jsou mimo zastavěné území obce stabilizované.

Místní komunikace

Síť místních komunikací v obci vznikala postupně při historickém vývoji obce s přímou vazbou na průtah krajské silnice III/3866. Místní komunikace jsou územním plánem stabilizovány vymezením ploch veřejných prostranství komunikací místního významu, které slouží k zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch. V zastavitelných plochách jsou pro místní komunikace zajišťující obsluhu nových objektů, vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství komunikací místního významu a to tak, aby odpovídaly požadavkům platné legislativy.

Územní plán vymezuje návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu v samostatných zastavitelných plochách Z15, Z16 a Z17.

Pro dopravní obsluhu obce z jihu je vymezena zastavitelná plocha Z15 pro doplnění stávající místní komunikace o výhybny a parkovací stání. Pro dopravní obsluhu obce ze severu je vymezena zastavitelná plocha Z16 pro novou místní komunikaci.

Územní plán dále vymezuje návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu v zastavitelných plochách Z2, Z3, Z6, Z8, Z9, Z10 a Z11.

V těchto zastavitelných plochách pro novou rodinnou zástavbu, objekty veřejného občanského vybavení a výrobní objekty jsou vymezeny plochy veřejných prostranství komunikací místního významu pro nové místní komunikace.

Využití ploch veřejných prostranství komunikací místního významu musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Účelová doprava

Síť účelových komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a není potřeba ji podstatně měnit a doplňovat.

V rámci dopravní obsluhy území kolem potoka Hlinka je vymezena zastavitelná plocha Z17 pro úpravu vedení stávající účelové cesty.

Nutno je sledovat především zlepšení kvality povrchu účelových komunikací a cest a jejich odvodnění. Ve volné krajině regulativy funkčních ploch umožňují vedení účelových cest.

Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel v obci mají rozhodující význam možnosti parkování kolem průtahu krajské silnice III/3866 a parkovací plocha u obecního úřadu. V obytné zástavbě je podle místních podmínek umožněno stání podél místních komunikací a na pozemcích rodinných domů.

Územní plán navrhuje

- parkovací kapacity v zastavitelné ploše **Z3** v rámci ploch veřejných prostranství komunikací místního významu (cca 5 parkovacích míst),
- parkovací kapacity v zastavitelné ploše **Z8** v rámci ploch veřejných prostranství komunikací místního významu před plochou sportovních aktivit (cca 10 parkovacích míst),
- parkovací kapacity v zastavitelné ploše **Z10** v rámci ploch veřejných prostranství komunikací místního významu před plochou novým hřbitovem (cca 10 parkovacích míst),
- parkovací kapacity v zastavitelné ploše **Z15** v rámci ploch veřejných prostranství komunikací místního významu v rámci rozšíření dopravního prostoru kolem místní komunikace (cca 15 parkovacích míst).

Při výstavbě nových rodinných domů je požadováno řešení odstavování vozidel v objektu nebo na pozemku stavebníka.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajišťována Integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje. Ve středu obce se nachází obousměrná autobusová zastávka na stávající silnici III/3866, která je stabilizována.

Územní plán navrhuje umístění nové obousměrné autobusové zastávky na stávající silnici III/3866 v jižní části obce u nového hřbitova. Nové zastávky se navrhuje ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství komunikací místního významu a ploše dopravy silniční.

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán respektuje pěší trasy vedené ve stávajících uličních profilech a v nových zastavitelných plochách vytváří podmínky pro jejich realizaci.

V nezastavěném území podmínky stanovené pro využití funkčních ploch umožňují vedení pěších cest.

Územní plán upřesňuje a navrhuje vedení cyklotrasy Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice přes řešené území obce Hvozdec (krajská síť cyklistických koridorů vymezená ZÚR JMK).

Podmínky umísťování staveb z hlediska dopravních zařízení

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umísťování staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování staveb nesmí tyto stavby zasahovat do ploch určených pro dopravní infrastrukturu v obci, nesmí omezovat jiná dopravní zařízení a komunikace především zasahováním do

rozhledových polí křižovatek, směrových oblouků komunikací, vjezdů na pozemky, přechodů pro pěší, příp. jiným způsobem narušovat podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy na pozemních komunikacích.

D.3 Koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura

Současné systémy technické infrastruktury jsou územním plánem doplněny a rozšířeny pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce včetně zastavitelných ploch.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán vymezuje pro zajištění územních podmínek a územních nároků v souladu se ZÚR JMK koridor technické infrastruktury – zásobení vodou CNZ-V01 v ZÚR JMK označený TV01.

Koridor CNZ-V01 je vymezen pro vedení vodovodního řadu Vírského oblastního vodovodu, větve Čebín – Hvozdec v šířce 100 m.

Pro stabilizaci kapacitních požadavků na zásobení obce vodou je navrhováno napojení na vodovodní síť obce Veverské Knínice. Z tohoto důvodu je nutné vybudovat přívodní řad z obce Veverské Knínice do VDJ Hvozdec. Napojení na nový zdroj vody je podmíněno napojením obce Veverské Knínice na skupinový vodovod Ivančice – Rosice (projekt Skupinový vodovod Ivančice - Rosice, západní větev). Pro přívodní řad z obce Veverské Knínice do VDJ Hvozdec je navrhován koridor technické infrastruktury CNU-V01.

Pro zajištění územních podmínek zásobení území vodou budou využity trasy stávajících vodovodních řadů. Územní plán navrhuje rozšířit k novým zastavitelným plochám vodovodní řady v souladu s požárními normami, které budou uloženy v plochách veřejných prostranství komunikací místního významu nebo plochách dopravy silniční.

Zásobení objektů pitnou vodou musí být řešeno napojením na veřejnou vodovodní síť.

Kanalizace

Odkanalizování obce Hvozdec je řešeno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace je svedena do mechanicko-biologické ČOV umístěné pod obcí Hvozdec. Zaústění vyčištěných odpadních vod je do vodoteče Hlinka. Splaškové odpadní vody jsou odváděny gravitační splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu. Nutná je separace dešťových vod od splaškových odpadních vod.

Dešťové vody jsou z obce a částečně z extravilánu odváděny stávající dešťovou kanalizací. Dešťová kanalizace je zaústěna do vodoteče Hlinka a následně Veverka.

Vzhledem k neznalosti kapacitního stavu dešťové kanalizace je navrženo v zastavitelných plochách zasakování dešťových vod s vazbou na hospodaření s dešťovou vodou. Bude řešeno individuálně pro každý objekt s vazbou na geologické poměry v místě. Pro plochy veřejných komunikací je možné napojení do stávající dešťové kanalizace s omezením nátok v hodnotě cca 10l/s/ha s vyústěním do vodoteče Hlinka.

Pro zajištění územních podmínek odkanalizování území budou využity trasy stávajících kanalizačních řadů. Územní plán navrhuje rozšířit k novým zastavitelným plochám kanalizační řady, které budou uloženy v plochách veřejných prostranství komunikací místního významu nebo plochách dopravy silniční.

Odkanalizování splaškových vod z objektů musí být řešeno napojením na veřejnou kanalizaci.

Zásobování zemním plynem

Obec není zásobována plynem. Vytápění je zajišťováno z jiných zdrojů. Obec s plynifikací do budoucna nepočítá.

Zásobování elektrickou energií

Územní plán vymezuje pro zajištění územních podmínek a územních nároků trasy koridor technické infrastruktury CNZ-E01. Vymezený koridor je určen pro záměr zdvojení vedení ZVN (zvláště vysokého napětí) s označením V422 (1x400 kV) na nové dvojité vedení ZVN s označením V422/421 (2x400 kV). Záměr je vymezen v APÚR č. 1 pod označením E21 a v ZÚR Jihomoravského kraje pod označením TEE03 Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka).

Šířka koridoru je 185 – 300. m V dotyku s obcí bylo vedení koridoru po dohodě s ČEPS drobně modifikováno.

Podmínky ochrany vymezeného koridoru:

Ve vymezeném koridoru se nepřipouští žádné činnosti a stavby, které by znemožnily, či ztížily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen.

Koridor pozbyde platnosti po započetí užívání dokončené stavby, avšak nadále zůstane limitem využití území ochranné pásmo stavby.

Územní plán vymezuje trasy a územní nároky elektrického vedení ZVN (400 kV), VVN (110 kV) a VN (22 kV). Trasy elektrického vedení 22 kV vymezují významná elektrická vedení, která zajišťují zásobování sídla elektřinou, včetně umístění čtyř stávajících a dvou nových elektrických stanic. Trasy a objekty vedení elektrické energie jsou umístěny nad vymezenými plochami rozdílného způsobu využití. Samostatná plocha technické infrastruktury pro zásobení elektrickou energií není vymezena.

Pro zajištění územních podmínek zásobení území elektrickou energií a veřejného osvětlení budou využity trasy stávajících rozvodů NN a veřejného osvětlení. Územní plán navrhuje rozšířit k novým zastavitelným plochám síť rozvodů NN a veřejného osvětlení, které budou uloženy v plochách veřejných prostranství komunikací místního významu nebo plochách dopravy silniční.

Spoje a radiokomunikace

Nad katastrálním územím obce Hvozdec prochází paprsek radioreléového spoje (ve správě mobilního operátora Tmobile). Přes území obce jsou vedeny dálkové optické kabely a místní kabely (ve správě firmy CETIN).

Samostatné plochy technické infrastruktury pro spoje a radiokomunikace nejsou územním plánem vymezeny.

Pro zajištění územních podmínek obsluhy území podzemní sítě elektronických komunikací budou využity trasy stávajících rozvodů spojů. Územní plán vytváří podmínky pro uložení nových sítě elektronických komunikací k zastavitelným plochám v plochách veřejných prostranství komunikací místního významu nebo plochách dopravy silniční.

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Nakládání s odpady

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů do sběrných nádob zůstává nezměněn.

D.4 Koncepce veřejné infrastruktury - veřejná prostranství

Územní plán vymezuje dva typy veřejných prostranství a to plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) a plochy veřejných prostranství komunikací místního významu (P).

Vymezena a stabilizována je plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně v centrální části obce. Jedná se o parkově upravenou plochu s pomníkem legionářů.

Nedílnou součástí veřejných prostranství obce jsou plochy veřejných prostranství komunikací místního významu, zajišťující obsluhu a prostupnost územím. Stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány. Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství komunikací místního významu v souvislosti se zastavitelnými plochami pro bydlení Z2, Z3 a Z8. Dále pak pro zkvalitnění dopravní a pěší obsluhy obce zastavitelné plochy Z15 a Z16.

Územní plán vymezuje systém významných veřejných prostranství nad plochami parkově upravené centrální části obce (plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně), přilehlých veřejných prostranství kolem krajské silnice se zastávkou hromadné dopravy a historické návsi (plochy veřejných prostranství komunikací místního významu).

Využití ploch veřejných prostranství musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E Koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Vodní plochy a toky

Vodní plochy a toky slouží pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy jsou tvořeny pozemky vodních toků.

Nové návrhové plochy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině:

- K1 – pro obnovu rybníka v údolí Melkranského potoka jižně od zastavěného území;
- K2 – pro dočišťovací nádrž u rozšiřované ČOV v pravobřeží Hlinky východně od zastavěného území.

Využití v plochách typu "vodní plochy a toky" musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v případě ploch začleněných do biocenter a biokoridorů zároveň se stanovenými podmínkami pro využití ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES).

Plochy zemědělské

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – převládá orná půda.

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy s převažujícím produkčním charakterem v různých částech katastrálního území, které jsou stabilizovány.

Nové plochy zemědělské územní plán nenavrhuje.

Využití v plochách zemědělských musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v případě ploch začleněných do biokoridorů zároveň se stanovenými podmínkami pro využití plocha a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES).

Plochy zemědělské jiné – chov koní

Plochy s charakterem specializované zemědělské činnosti se zaměřením na chov koní, s možností oplocení či ohrazení

Koncepce rozvoje

Vymezena je jedna návrhová plocha zemědělská jiná – chov koní, a to jako plocha změn v krajině K8 při okraji lesního komplexu severozápadně od zastavěného území.

Využití v plochách zemědělských – chov koní musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy přírodní

Plochy s převažující krajinnou a ekologickou funkcí s cílem zajištění optimálních podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy jsou vymezeny v územně příslušných partiích nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy při východním okraji katastru a v pravobřežních stráních údolí Hlinky v severovýchodní části katastru.

Nové návrhové plochy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině:

- K3, K4 a K5 – pro lokální biocentrum LBC 3 Pod Strhancem ve dnech údolí Melkranského potoka a jeho bezejmenného levostranného přítoku jižně od zastavěného území;
- K6 a K7 – pro lokální biocentrum LBC Na skalkách v údolí a nad údolím Melkranského potoka v jihovýchodní části katastru.

Využití v plochách přírodních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v případě ploch začleněných do biocentra zároveň se stanovenými podmínkami pro využití ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES).

Plochy smíšené nezastavěného území jiné

Plochy určené k plnění přírodních funkcí s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy a sportovní rekreací zaměřenou na chov koní.

Koncepce rozvoje

Vymezeny jsou dvě stávající plochy v pravobřeží Hlinky v severovýchodní části katastru.

Nové plochy územní plán nenavrhuje.

Využití v plochách smíšených nezastavěného území jiných musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy lesní

Plochy slouží pro zajištění plnění funkcí lesa a souvisejících činností.

Koncepce rozvoje

Rozsáhlá stávající plocha lesní je vymezena v západní části katastru. Menší stávající plochy lesní se nacházejí v jižní části katastrálního území.

Nové plochy lesní územní plán nenavrhuje.

Využití v plochách lesních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v případě ploch začleněných do biocentra a biokoridorů zároveň se stanovenými podmínkami pro využití plochy a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES).

E.1 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán celkem vymezuje celkem 8 ploch změn v krajině s cílem zajistit územní podmínky pro:

- realizaci ÚSES;
- realizaci vodních ploch.

Jedná se o plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a jsou určeny pro změny využití území nestavební povahy, které předpokládají změnu druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků zemědělských ploch. Plochy změny v krajině jsou vymezeny nad plochami s odlišným stávajícím způsobem využití, než je navrhovaný cílový stav územním plánem.

K1 – plocha pro realizaci nového rybníka a části lokálního biocentra LBC3 Pod Strhancem

- stávající využití – plochy zemědělské, vodní plochy a toky
- změnou v krajině vymezené využití – vodní plochy a toky

Podmínky pro změny využití území

- zohlednit při realizaci potřebu zajištění funkčnosti pro zasahující biocentrum a procházející biokoridor

K2 – plocha pro realizaci nové vodní plochy pod ČOV

- stávající využití – plochy zemědělské
- změnou v krajině vymezené využití – vodní plochy a toky

K3 – plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC3 Pod Strhancem

- stávající využití – plochy zemědělské
- změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní

K4 – plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC3 Pod Strhancem

- stávající využití – plochy zemědělské
- změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní

K5 – plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC3 Pod Strhancem

- stávající využití – plochy zemědělské
- změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní

K6 – plocha pro rozšíření lokálního biocentra LBC4 Na Skalkách

- stávající využití – plochy zemědělské
- změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní

K7 – plocha pro rozšíření lokálního biocentra LBC4 Na Skalkách

- stávající využití – plochy zemědělské
- změnou v krajině vymezené využití – plochy přírodní

K8 – plocha umožňující chov koní na ZPF

- stávající využití – plochy zemědělské
- navrhované využití – plochy zemědělské jiné – chov koní

E.2 Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Vymezeny jsou následující skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- dílčí segment nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy;
- lokální biocentra LBC 1 Za Tesárnou, LBC 2 Za Amerikou, LBC 3 Pod Strhancem a LBC 4 Na skalkách;

- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 (územně příslušná část), LBK 3, LBK 4 (územně příslušná část), LBK 5, LBK 6, LBK 7 (územně příslušná část), LBK 8 a LBK 9.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- lesní ekosystémy – v případě segmentu nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy, lokálních biocenter LBC 1 Za Tesárnou, LBC 2 Za Amerikou a LBC 4 Na skalkách a lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 2, LBK 6, LBK 7, LBK 8 a LBK 9;

nivní a mokřadní ekosystémy bez rozlišení (lesní i nelesní) – v případě lokálního biocentra LBC 3 Pod Strhancem a lokálních biokoridorů LBK 3, LBK 4 a LBK 5.

Podmínky pro využití ploch a koridorů ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

E.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v západní části katastru obce je zajištěna sítí lesních a pěších cest, které jsou v rámci regulativů ploch s rozdílným využitím území nezastavěného území přípustné.

V západovýchodním směru je prostupnost krajiny zajištěna od lesního masivu do obce polními účelovými cestami a od obce pak kolem potoku Hlinky účelovou komunikací.

V Severovýchodním směru je propustnost zajištěna účelovými komunikacemi kolem lesa a kolem navrhovaného rybníka směrem na Veverské Knínice

Územní plán vymezuje některé cesty důležité pro prostupnost krajiny jako plochy veřejných prostranství komunikací místního významu. Pro vedení komunikace místního významu kolem potoka Hlinky je za účelem srovnání vlastnických vztahů navržena zastavitelná plocha Z17.

E.4 Protierozní opatření

Nejsou vymezeny žádné speciální plochy pro umístění protierozních opatření.

Návrh a realizace konkrétních opatření proti půdní erozi jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.5 Ochrana před povodněmi

Nejsou vymezena žádná konkrétní protipovodňová opatření.

Návrh a realizace konkrétních protipovodňových opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

V řešeném území je rekreační využití krajiny primárně ovlivněno jejími základními přírodními charakteristikami.

Územní plán stávající plochy rekreace individuální stabilizuje a nevymezuje jejich rozšíření. Jsou stanoveny regulativy omezující zvýšení intenzity jejich využití s cílem zachovat stávající využití pro individuální rekreaci bez možnosti realizace větších objektů, které by umožňovaly využívat plochy pro formy trvalého bydlení.

Území Hvozdec vytváří příznivé podmínky pro vedení cyklistické dopravy. Územní plán stabilizuje stávající cyklistické trasy a vytváří podmínky pro vedení cyklotras nových.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území (katastrálním území Hvozdec) není evidováno žádné chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Koridory jsou vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití. Stávající využití, nad kterým je koridor vymezen, je možné pouze za podmínky, že neznemožní či neztíží vybudování záměru, pro nějž byl koridor vymezen. Koridory vymezují území, ve kterém bude umístěna budoucí stavba, pro kterou je koridor určen. Doplňkovým využitím se rozumí využití doplňující další využití ke stavbě hlavní na pozemku.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

Kód v grafické části	Využití ploch
BV	Plochy bydlení venkovského
BI	Plochy bydlení individuálního
SV	Plochy smíšené obytné venkovské
OV	Plochy občanského vybavení veřejného
OS	Plochy občanského vybavení - sport
OH	Plochy občanského vybavení - hřbitov
IR	Plochy individuální rekreace
VD	Plochy výroby drobné a služeb
VZ	Plochy výroby zemědělské
TW	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství
DS	Plochy dopravy silniční
P	Plochy veřejných prostranství komunikací místního významu
PZ	Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně
ZS	Plochy sídelní zeleně
ZZ	Plochy zeleně - zahrady a sady
WT	Vodní plochy a toky
AZ	Plochy zemědělské
AK	Plochy zemědělské jiné – chov koní
MK	Plochy smíšené nezastavěného území jiné
NP	Plochy přírodní
LE	Plochy lesní

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro využití všech dále uvedených ploch s rozdílným způsobem využití je požadováno:

- v rozvojových plochách vymezených v sousedství zemědělských ploch jsou přípustné pouze takové záměry, které umožní zachovat kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a minimalizují skutečný zábor zemědělské půdy;
- podmínkou změny v území v zastavitelných plochách, je realizace dopravní a technické infrastruktury v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití;
- novostavby v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, že bude zajištěn přístup a napojení k veřejné dopravní a technické infrastruktuře;
- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, dosud nerealizovaných záměrů;
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
- v plochách občanského vybavení nesmí činnosti z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací negativně ovlivnit přilehlé plochy s možností umístění chráněného venkovního prostoru;
- ve všech plochách jsou nepřípustné stavby a ani opatření k odstraňování nebezpečných odpadů;
- ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy obrany státu;
- ve všech plochách minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu (ZPF);
- územní plán nevylučuje žádné stavby a opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (umisťování staveb se řídí zvláštními předpisy).

Plochy bydlení venkovského

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury a zeleně.

BV - plochy bydlení venkovského

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a bývalých zemědělských usedlostech

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s užitkovou funkcí nebo funkcí okrasnou sloužící relaxaci obyvatel přilehlého domu;
- doplňkové stavby pro bydlení včetně garáží, nekomerční doplňkové stavby chovatelské a pěstitelské činnosti;
- plochy pro parkovací a odstavná stání a nezbytné zpevněné manipulační plochy;
- místní komunikace, pěší cesty;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- vedení a zařízení technické infrastruktury, související i nadmístní.

Podmínečně přípustné využití:

- maloobchod
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - maximální velikost prodejní plochy do 50m² a velikost skladovací plochy k maloobchodu není omezena
 - účel jejich využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- sociální služby, zdravotnická a školská zařízení
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - slouží pouze obyvatelům obce
- nevýrobní služby a řemeslná výroba
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - účel využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- ubytování v rodinných domech a bývalých zemědělských usedlostech
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
- administrativní činnosti související s podnikáním
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové

Nepřípustné využití:

- bytové domy, občanské vybavení, výrobní služby a řemeslná výroba mimo podmíněně přípustné, a komerční rekreační zařízení jako hlavní využití
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré účely využití (stavby, opatření, zařízení a činnost), které by mohly narušit bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení venkovského, při zástavbě proluk, dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách), respektovat souvislosti s okolní zástavbou - umístění stavby vůči veřejnému prostoru, měřítka stavby, hmotového uspořádání, orientace průčelí, orientace hlavního hřebene střechy, sklonu a tvaru střechy. Maximální výšková hladina zástavby ve stávajících plochách se stanovuje na 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím.

- pro stavební pozemky v plochách bydlení venkovského, vymezené ve stávajících plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 500 m², ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno stanovit menší velikost stavebního pozemku tj. např. ve stísněných podmínkách v zastavěném území centrální části obce a rostlé uliční zástavbě
- na stavebních pozemcích v plochách bydlení venkovského, vymezených ve stávajících plochách se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 50%
- pro stavební pozemky v plochách bydlení venkovského, vymezené ve stávajících plochách se uplatňuje požadavek na zastřešení objektů sedlovou střechou
- na stavebních pozemcích pro bydlení venkovského, vymezených ve stávajících plochách, musí být každý objekt rodinného domu nebo zemědělské usedlosti přímo napojený přes vlastní pozemky na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě
- ve stávajících plochách bydlení vesnického se nepřipouští výstavba rodinných domů, které by byly napojeny na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu formou oddělení přístupového pozemku kolem stavebního pozemku vymezeného při ploše komunikací a prostranství místního významu

Plochy bydlení individuálního

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury a zeleně.

BI - plochy bydlení individuálního

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou sloužící relaxaci obyvatel přilehlého domu;
- doplňkové stavby pro bydlení včetně garáží;
- plochy pro parkovací a odstavná stání a nezbytné zpevněné manipulační plochy;
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury, související i nadmístní

Podmínečně přípustné využití:

- maloobchod
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - maximální velikost prodejní plochy do 50m² a velikost skladovací plochy k maloobchodu není omezena
 - účel jejich využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- sociální služby, zdravotnická a školská zařízení
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - slouží pouze obyvatelům obce
- stravování, nevýrobní služby a řemeslná výroba
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - účel využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- ubytování v rodinných domech
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové

- administrativní činnosti související s podnikáním

Podmínky přípustnosti:

- jde o využití doplňkové

Nepřípustné využití:

- bytové domy, občanské vybavení, výrobní služby a řemeslná výroba mimo podmíněně přípustné, a komerční rekreační zařízení jako hlavní využití
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré účely využití (stavby, opatření, zařízení a činnost)i, které by mohly narušit bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení individuálního, při zástavbě proluk, dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách), respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby ve stávajících plochách se stanovuje na 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
- v zastavitelných plochách bydlení individuálního se výšková hladina staveb bydlení stanovuje maximálně na 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím
- na stavebních pozemcích v plochách bydlení individuálního, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách je přípustná výstavba samostatně stojících (izolovaných) rodinných domů
- pro stavební pozemky v plochách bydlení individuálního, vymezené ve stávajících plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 500 m²
- pro stavební pozemky v plochách bydlení individuálního, vymezené v zastavitelných plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 600 m²
- na stavebních pozemcích v plochách bydlení individuálního, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 50%
- v zastavitelných plochách Z5 a Z8 je regulovaná poloha hlavní stavby uliční stavební čarou, která určuje odstup hlavní stavby bydlení od hranice pozemku sousedící s veřejným prostorem ulice
- pro stavební pozemky v plochách bydlení individuálního, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách se uplatňuje požadavek na zastřešení objektů sedlovou střechou
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter lokality a zcela ji izolovat od jejího okolí. Výška oplocení v hranici s veřejným prostranstvím se stanovuje při použití neprůhledných materiálů na max. 1,10 m a při použití průhledných materiálů na max. 1,80 m od upraveného terénu
- na stavebních pozemcích pro bydlení individuální, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách, musí být každý objekt rodinného domu přímo napojený přes vlastní pozemky na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě
- ve stávajících i zastavitelných plochách bydlení individuálního se nepřipouští výstavba rodinných domů, které by byly napojeny na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu formou oddělení přístupového pozemku kolem stavebního pozemku vymezeného při ploše komunikací a prostranství místního významu

Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, omezeného rozsahu, a to při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství a zeleň.

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení, občanské vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb, a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení, občanského vybavení, výrobních a nevýrobních služeb, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem.

SV - plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- bydlení
- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce (obchod, administrativa, sportovní a společenská činnost, provozovny služeb atd.)

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití
- plochy pro parkovací, odstavná stání a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěši

Podmínečně přípustné využití:

- výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy

Podmínky přípustnosti:

Přípustné jsou stavby nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území. Přípustné je pouze takové využití území, které následným provozem nebude obtěžovat nad přípustnou míru okolní území. Pro posouzení je rozhodující stávající stav nebo vydaná územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

Nepřípustné využití:

- průmyslová výroba a skladování, skladové areály
- bydlení v bytových domech
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím
- veškeré stavby a činnosti, které by mohly omezit hlavní využití, zejména svým působením na kvalitu prostředí a veřejné zdraví

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách smíšených obytných venkovských při dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. i při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) respektovat souvislosti s okolní zástavbou;
- maximální výšková hladina zástavby v plochách smíšených obytných venkovských se stanovuje na 1 nadzemní podlaží s podkrovím
- pro stavební pozemky v plochách smíšených obytných venkovských, vymezených ve stávajících plochách se uplatňuje požadavek na zastřešení objektů sedlovou střechou
- na stavebních pozemcích, vymezených ve stávajících plochách smíšených obytných venkovských, se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 60%.

Plochy občanského vybavení veřejného

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, zábavy a veřejné správy. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

OV - plochy občanského vybavení veřejného

Hlavní využití:

- stavby a zařízení určené pro veřejné občanské vybavení, to zejména veřejné správy, výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, sportu a volnočasových aktivit, zdravotních služeb, kultury a osvětovou činnost.

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní využití

- plochy pro parkovací, odstavná stání a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň s parkovými úpravami
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěši

Podmínečně přípustné funkční využití:

- stravování
Podmínky přípustnosti:
Stravování je přípustné jako doplňková funkce k hlavnímu využití s cílem posílení společenského života obce.
- maloobchodní prodej
Podmínky přípustnosti:
Maloobchodní prodej je přípustný jako doplňková funkce k hlavnímu využití s cílem možnosti zajištění koupě základních potravin a prostředků pro každodenní život obyvatel a to především pro skupiny s omezenou mobilitou
- bydlení
Podmínky přípustnosti:
Bydlení je přípustné jako doplňková funkce k hlavnímu využití s cílem možnosti zajištění bydlení pro obyvatele obce, formou sociálního bydlení a chráněného bydlení pro seniory

Nepřípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby;
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní

Plochy občanského vybavení - sport

Plochy občanského vybavení - sport jsou vymezeny pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení veřejného stravování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

OS - plochy občanského vybavení sportu**Hlavní využití:**

- činnosti, stavby a zařízení tělovýchovy a sportu včetně volných hřišť a sportovišť

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití jako jsou například objekty sociálního zázemí
- zeleň
- plochy pro parkovací, odstavná stání a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěši
- zeleň a dětská hřiště

Podmínečně přípustné funkční využití:

- stravování
Podmínky přípustnosti:
Stravování je přípustné jako doplňková funkce k hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy, penzióny
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmínečně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení - hřbitov

Plochy občanského vybavení - hřbitov jsou vymezeny pro umístění veřejného hřbitova, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro potřeby pohřbívání, dále zahrnují doprovodnou a izolační zeleň, a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

OH - plochy občanského vybavení - hřbitov**Hlavní využití:**

- činnosti, stavby a zařízení sloužící k pohřbívání

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití
- doprovodná esteticky hodnotná zeleň a zeleň izolační
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- vedení a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se neuplatňují

Plochy individuální rekreace

Plochy individuální rekreace jsou vymezeny na pozemcích zemědělského půdního fondu a objektů využívaných pro rodinnou rekreaci v uměle vytvořeném přírodním prostředí těchto ploch. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství a zeleň

IR - plochy individuální rekreace**Hlavní využití:**

- využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci a k nim příslušející zahrady v oplocení
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- odstavná stání sloužící přímé obsluze území
- účelové cesty
- stavby související se zahrádkařením – kůlny, sklady ovoce

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci (hlavní stavbu) je možno přistavovat (půdorysně rozšířit) do 50 m² celkové zastavěné plochy stavby
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby související se zahrádkařením (kůlny, sklady ovoce a podobně) je možno realizovat do 20 m² celkové zastavěné plochy stavby
- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem sousedních staveb pro rodinnou rekreaci
- přípustné je pouze takové oplocení pozemků, které svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem nenarušuje charakter stavby na oplocovaném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků

Plochy výroby drobné a služeb

Plochy drobné výroby a služeb jsou vymezeny převážně pro stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

VD - plochy drobné výroby a služeb

Hlavní využití:

- lehká výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné využití:

- objekty vybavenosti pro zaměstnance
- doplňkové stavby pro hlavní využití
- parkovací, odstavná stání a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Podmíněně přípustné využití:

- objekty lehké výroby a skladování, skladové plochy, objekty jiného podnikání
Podmínky přípustnosti:
Svým provozem a technickým zařízením nesmí narušit užívání staveb za hranicí této plochy a nesmí snížit kvalitu prostředí okolního území
- byt správce, majitele a ostrahy areálu
Podmínky přípustnosti:
 - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
 - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
 - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- stavby bydlení a občanského vybavení
- záměry, které by v ploše umísťovaly zdroje hluku, překračující imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci
- provozovny, činnosti, stavby a zařízení těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živichných směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškeré provozovny, činnosti, stavby a zařízení s možným negativním vlivem na kvalitu okolního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách je nutno respektovat objemový a hmotový vztah ke stávajícím stavbám okolních ploch
- ve stávajících a zastavitelných plochách se připouští výstavba jednopodlažních objektů s maximálně 4m konstrukční výšky podlaží a jednopodlažních objektů halového charakteru do 9 m nad terénem

Plochy výroby zemědělské

Plochy výroby zemědělské jsou vymezeny převážně pro stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační.

VZ - plochy výroby zemědělské

Hlavní využití:

- živočišná a rostlinná výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné využití:

- objekty vybavenosti pro zaměstnance
- doplňkové stavby pro hlavní využití
- parkovací, odstavná stání a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Podmíněně přípustné využití:

- objekty výroby a skladování, skladové plochy, objekty jiného podnikání

Podmínky přípustnosti:

Svým provozem a technickým zařízením nesmí narušit užívání staveb za hranicí této plochy a nesmí snížit kvalitu prostředí okolního území

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- stavby bydlení a občanského vybavení
- záměry, které by v ploše umísťovaly zdroje hluku, překračující imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách je nutno respektovat objemový a hmotový vztah ke stávajícím stavbám okolních ploch
- ve stávajících a zastavitelných plochách se připouští se výstavba jednopodlažních objektů a jednopodlažních objektů halového charakteru do 9 m nad terénem

Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství, jsou vymezeny pro zajištění obsluhy území z hlediska zásobení vodou a čištění odpadních vod. Jsou určeny pro pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

TW - technické infrastruktury - vodní hospodářství

Hlavní využití:

- technická infrastruktura pro zajištění zásobení vodou
- technická infrastruktura pro zajištění čištění odpadních vod

Přípustné využití:

- stavby pro zajištění zásobení vodou
- stavby pro zajištění čištění odpadních vod
- doplňkové stavby pro hlavní využití
- nezbytné zpevněné manipulační plochy
- izolační a doprovodná zeleň

- vedení a zařízení technické infrastruktury
- místní a účelové komunikace, cesty pro pěší

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se neuplatňují

Plochy dopravy silniční

Plochy dopravy silniční jsou vymezeny pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. silnic II. a III. třídy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleň.

DS - plochy dopravy silniční**Hlavní využití:**

- plochy silnic II. a III. třídy zejména mimo zastavěné území obce

Přípustné využití:

- tělesa dopravních staveb včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- stavby protihlukových opatření
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklistické trasy a komunikace pro pěší
- vedení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se neuplatňují

Plochy veřejných prostranství komunikací místního významu

Plochy veřejných prostranství komunikací místního významu jsou vymezeny jako veřejně přístupné plochy pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu.

P - plochy veřejných prostranství komunikací místního významu**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství komunikací místního významu

Přípustné využití:

- silnice III. třídy v zastavěném území
- zastávky hromadné dopravy u silnic III. třídy v zastavěném území
- místní komunikace a účelové cesty
- odstavná stání sloužící přímé obsluze území
- chodníky a pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- využití stávajících ploch v zastavěném území, v nichž jsou vedeny silnice III. třídy

Podmínky přípustnosti:

Mohou být využívány pouze tak, aby bylo umožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě krytých zastávek hromadné dopravy a prvků drobné architektury je nutno respektovat charakter okolní zástavby

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně

Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně jsou vymezeny jako veřejně přístupné plochy s prostorotvornou funkcí s převážně nezpěvněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně v zastavěném území doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

PZ - plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství s převahou zeleně a vyšší urbanistickou hodnotou

Přípustné využití:

- veřejná zeleň vyšší urbanistické hodnoty
- účelové cesty, chodníky a pěší komunikace
- doprovodná zeleň
- dětská hřiště s herními prvky
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy sídelní zeleně

Plochy zeleně v obci, které jsou vymezeny jako samostatná plocha z důvodu stabilizace této zeleně v zastavěném území a kterou není účelné zařadit do jiné kategorie zeleně. Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako veřejná prostranství pro umístění veřejně přístupné zeleně, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel. Na ploše této zeleně nesmí její přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

ZS - plochy sídelní zeleně**Hlavní využití:**

- parkově upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce
- veřejná zeleň dotvářející obraz obce
- izolační zeleň

Přípustné využití:

- vzrostlá zeleň
- komunikace pro pěší
- vedení a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy zeleně - zahrady a sady

Plochy zeleně, odpovídající charakterem či funkcí sadům nebo zahradám, které je žádoucí v území stabilizovat, jsou vymezeny jako samostatná plocha zeleně. Tyto plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky, a proto jsou zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

ZZ - plochy zeleně - zahrady a sady

Hlavní využití:

- soukromá zeleň sadů a zahrad dotvářející obraz obce

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu jako jsou produkční zahrady, sady, plochy pro pěstování zeleniny, zatravněné plochy, které mohou být oploceny
- účelové objekty pro ukládání zahradního nářadí a skleníky do maximální zastavěné plochy do 15m²
- vedení a objekty technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty pro ukládání zahradního nářadí se připouští s výškou maximálně 1 nadzemního podlaží

Vodní plochy a toky

Do vodních ploch a toků jsou zařazeny zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením těchto ploch se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

WT - vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- plochy vodních ploch a toků a plochy pro nakládání s vodami

Přípustné využití:

- jiné pozemky a stavby s převažujícím vodohospodářským využitím
- prvky ÚSES
- související zeleň v krajině – břehové porosty
- doprovodné účelové komunikace
- liniové stavby technické infrastruktury
- opatření zajišťující revitalizaci vodních toků a ploch

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy.

AZ - plochy zemědělské

Hlavní využití:

- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné využití:

- užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (biokoridory, remízy, meze, stromořadí)
- drobné vodní plochy a toky
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší, cyklotrasy) nekolidující s hospodářskou obsluhou a hlavním využitím ploch zemědělských
- technická infrastruktura - liniové stavby

Podmíněně přípustné využití:

- jiné zemědělské využití - změna druhu pozemku

Podmínky přípustnosti:

Pokud nemá negativní vliv na krajinu a nenarušuje svým provozem užívání pozemků ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy zemědělské jiné – chov koní

Plochy zemědělské – chov koní, jsou vymezeny samostatně za účelem specializované zemědělské a sportovně rekreační činnosti se zaměřením na chov koní s možností oplocení či ohrazení. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro ustájení koní a uložení krmiva.

AK - plochy zemědělské – chov koní

Hlavní využití:

- plochy s charakterem specializované zemědělské a sportovně rekreační činnosti se zaměřením na chov koní

Přípustné využití:

- užívání pozemků zemědělského půdního fondu pro výběh koní
- lehké zemědělské stavby pro ustájení koní a uložení krmiva
- oplocení (ohrazení) pozemků
- účelové cesty nekolidující s hlavním využitím plochy
- odstavná stání sloužící přímé obsluze území
- technická infrastruktura - liniové stavby
- krajinná zeleň

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy smíšené nezastavěného území jiné

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění přírodních funkcí s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy a sportovně rekreační činností zaměřenou na chov koní.

MK - plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně v nezastavěném území, které nejsou samostatně vymezeny, a dále pak plochy s charakterem specializované zemědělské a sportovně rekreační činnosti se zaměřením na chov koní

Přípustné využití:

- krajinná zeleň
- opatření proti erozi
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší a cyklotrasy)
- technická infrastruktura - liniové stavby
- oplocení (ohrazení) pozemků využívaných pro chov koňů

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněné mlatové plochy využívané pro drezúru koní
Podmínky přípustnosti:
Jedná se o využití pozemků nezařazených do zemědělského půdního fondu a nacházející se mimo hranice registrovaných VKP.
- lehké zemědělské stavby pro ustájení koní a uložení krmiva
Podmínky přípustnosti:
Lehké zemědělské stavby mohou být umístěny pouze mimo hranice registrovaných VKP

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Zahrnují zejména plochy požívající ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále zahrnují také kvalitní přírodě blízká společenstva a jiné plochy, které dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnily.

NP - plochy přírodní

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- krajinná zeleň
- prvky ÚSES
- opatření proti erozi
- drobné vodní plochy a toky
- technická infrastruktura - liniové stavby
- objekty technické infrastruktury
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší a cyklotrasy či cyklostezky) nekolidující s hlavním využitím plochy

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků
- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

LE - plochy lesní

Hlavní využití:

- zajištění podmínek využití pozemků pro funkci lesa

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- prvky ÚSES
- drobné vodní plochy a toky
- technická infrastruktura - liniové stavby
- veřejně přístupné cesty (účelové, pěší a cyklotrasy či cyklostezky) nekolidující s hlavním využitím ploch

Nepřípustné využití:

- způsoby využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- se nestanovují

Zvláštní podmínky využití území

Zvláštní podmínky využití území definují překryvné plochy nad vymezenými plochami různých způsobů využití, ve kterých je uplatňováno omezení využití území. Vymezení těchto překryvných ploch vyplývá z nutnosti ochrany prvků řešení stanoveného územním plánem, ochrany hodnot v území a ochrany kvality prostředí.

Územní systém ekologické stability

vymezené prvky ÚSES ve struktuře:

- regionální biocentrum;
- lokální biocentra;
- lokální biokoridory.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kapitoly E. – Koncepce ÚSES.

Územní ochrana z hlediska krajinného rázu

V částech ploch navrhovaných pro bydlení individuální označených Z3, Z5 a Z8 je z hlediska vlivu na krajinný ráz omezeno umístění staveb.

Připouští se pouze umístění staveb:

- oplocení;
- skleníků;
- bazénů;
- zahradního mobiliáře;
- nezbytné zpevněné manipulační plochy.

G 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

Dle §170 stavebního zákona územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Stavby v koridorech technické infrastruktury nadmístní

VTE1	Stavby vedení elektrické energie
pro stavby	zdvojení vedení ZVN (400 kV) Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka) v koridoru CNZ-E01
dotčené pozemky	dle výkresu 3
(v ZÚR JMK identifikované jako TEE03)	

VTV1	Stavba vodovodního řadu
pro stavby	vodovodní řad VOV, větev Čebín – Hvozdec v koridoru CNZ-V01
dotčené pozemky	dle výkresu 3
(v ZÚR JMK identifikované jako TV01)	

Plochy dopravní infrastruktury místní pro napojení zastavitelných ploch

VD1	Rozšíření místní komunikace
pro stavby	rozšíření místní komunikace o výhybny v zastavitelné ploše Z15 zajišťují odpovídající jižní napojení obce na silniční síť a zajišťující obsluhu stávajících a zastavitelných ploch
dotčené pozemky	dle výkresu 3

VD2	Místní komunikace
pro stavby	místní komunikace v zastavitelné ploše Z16 zajišťují jižní napojení obce na silniční síť a zajišťující obsluhu stávajících a zastavitelných ploch
dotčené pozemky	dle výkresu 3

VD3	Místní komunikace
pro stavby	místní komunikace v zastavitelné ploše Z9 zajišťují obsluhu stávajících a zastavitelných ploch
dotčené pozemky	dle výkresu 3

VD4	Rozšíření místní komunikace
pro stavby	rozšíření místní komunikace v zastavitelné ploše Z6 zajišťují obsluhu stávajících a zastavitelných ploch
dotčené pozemky	dle výkresu 3

VD5	Rozšíření místní komunikace
pro stavby	rozšíření místní komunikace v zastavitelné ploše Z2 zajišťují obsluhu zastavitelných ploch
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Stavby v koridorech technické infrastruktury

VTv1	Stavba zásobovacího vodovodního řadu
pro stavby	nové vedení vodovodního řadu zajišťující zásobení obce pitnou vodou v koridoru CNU-V01
dotčené pozemky	dle výkresu 3

VTk1	Stavba splaškové kanalizace
pro stavby	nové vedení splaškové kanalizace zajišťující napojení zastavitelné plochy Z8 na kanalizační systém obce v koridoru CNU-K01
dotčené pozemky	dle výkresu 3

Zařízení technické infrastruktury**Zařízení pro distribuci elektrické energie**

pro stavby	distribuční transformační stanice v zastavitelné ploše Z9
dotčené pozemky	dle výkresu 3

H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Dle §101 stavebního zákona územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Plochy veřejného občanského vybavení – kultura

PO1	Stavba veřejného občanského vybavení – hřbitov
pro stavby	nová výstavba místního hřbitova v zastavitelné ploše Z10
ve prospěch	obec Hvozdec
dotčené pozemky	p.č. 541, k.ú. Hvozdec u Veverské Bítýšky

Plochy veřejných prostranství komunikací místního významu

PP1	Stavba veřejného prostranství
pro stavby	předprostor a parkoviště hřbitova v zastavitelné ploše Z10
ve prospěch	obec Hvozdec
dotčené pozemky	p.č. 465, k.ú. Hvozdec u Veverské Bítýšky

PP2	Stavba veřejného prostranství
pro stavby	rozšíření veřejného prostranství pod zastavitelnou plochou Z6, pro potřeby údržby a veřejného osvětlení
ve prospěch	obec Hvozdec
dotčené pozemky	p.č. 103, k.ú. Hvozdec u Veverské Bítýšky

Vodní plochy a toky – veřejná infrastruktura určená k rozvoji obce

PV1	Výstavba rybníka – obnovení vodní plochy
pro stavby	výstavba rybníka v ploše změn v krajině K1
ve prospěch	obec Hvozdec
dotčené pozemky	p.č. 460/1, 461, 462, 463, 464, 465, 501, k.ú. Hvozdec u Veverské Bítýšky

I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územním plánem nejsou kompenzační opatření stanovena.

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem nejsou plochy ani koridory územních rezerv vymezeny.

K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V rámci vymezených zastavitelných ploch Z2 a Z3 je územním plánem stanoveno pořadí změn v území (etapizace). Pro vybranou etapu výstavby je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Dohoda o parcelaci DO1

Pro jižní část územním plánem definovanou 2. etapu výstavby je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci všech vlastníků pozemků a staveb zařazených v této části etapy.

Dohoda o parcelaci DO2

Pro územním plánem definovanou 2. etapu výstavby je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci všech vlastníků pozemků a staveb zařazených v této etapě.

Hranice ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny ve výkrese č. 1 - Základní členění území.

L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Hvozdec vymezuje následující plochu, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Graficky vyznačeno ve výkrese 1 - Základní členění území.

ÚS1 – zastavitelná plocha Z9

- Podmínky pro pořízení územní studie

Využití plochy:

Umístění pozemků občanského vybavení veřejné správy (obecní úřad), výchova a vzdělání (mateřská školka), sociální služby (bydlení pro obyvatele obce formou sociálního bydlení nebo chráněného bydlení pro seniory), zábavy (taneční parket), stravování (ve vazbě na aktivity obce), sportu a volnočasových aktivit (hřiště), prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro obsluhu řešené lokality a veřejné zeleně jako veřejného prostranství.

Podrobnější prostorové regulace možné zástavby.

Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

Stanovení podmínek pro napojení zastavitelné plochy na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:
4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu

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

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N Stanovení pořadí změn v území**Technická infrastruktura****Zásobování pitnou vodou**

Obec Hvozdec je zásobována vodou z lokálních zdrojů vody Amerika a Hlinka. Tyto zdroje vody jsou problémové z hlediska kvantity. Při opakujícím se období sucha lze předpokládat snížení vydatnosti zdroje a opakované problémy se zajištěním dostatečného množství vody.

Podmínka výstavby nových objektů vyžadující připojení na veřejný vodovod:

- do doby napojení obce na kvalitní a kvantitativně vhodný zdroj vody je zapotřebí souhlas správce a provozovatele veřejné vodovodní sítě pro napojování nových nemovitostí na stávající zdroje vody.

Kanalizace

Čistírna odpadních vod obce Hvozdec se nachází na hranici kapacitních možností. Do splaškové kanalizační sítě mohou být napojeny stávající, dosud nenapojené nemovitosti.

Podmínka výstavby nových objektů vyžadující napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci:

- do doby rekonstrukce stávající ČOV je zapotřebí souhlas správce a provozovatele veřejné kanalizační sítě pro napojování nových nemovitostí na stávající ČOV.

Zastavitelné plochy

Pro výstavbu **v zastavitelné ploše Z2** je stanoveno toto pořadí změn v území:

Jako 1. etapa výstavby bude realizována část zástavby v jižní části zastavitelné plochy Z2 kolem vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu napojené na krajskou silnici. Zároveň může být realizována dostavba proluk v severní části zastavitelné plochy Z2.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení v 1. etapě je vybudování:

- rozšíření plochy komunikací a prostranství místního významu (část pozemku p.č. 246) pro zajištění dopravně technického vstupu do zastavitelné plochy
- veřejné technické infrastruktury (odvodnění komunikací, splašková kanalizace, vodovodní řad, veřejné osvětlení)

Jako 2. etapa výstavby bude realizována zástavba střední části zastavitelné plochy Z2 kolem vymezené návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení ve 2. etapě je vybudování:

- obslužné komunikace 2. etapy
- veřejné technické infrastruktury (odvodnění komunikací, splašková kanalizace, vodovodní řad, veřejné osvětlení)

Podmínkou výstavby v plochách bydlení 2. etapy je uzavření územním plánem stanovené dohody o parcelaci (DO1).

Pro výstavbu **v zastavitelné ploše Z3** je stanoveno toto pořadí změn v území:

Jako 1. etapa výstavby bude realizována část zástavby v severní části zastavitelné plochy s napojením na stabilizovanou plochu komunikací a prostranství místního významu.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení v 1. etapě je vybudování:

- veřejné technické infrastruktury (splašková kanalizace)

Jako 2. etapa výstavby bude realizována zástavba jižní části zastavitelné plochy Z3 kolem vymezené návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu.

Podmínkou výstavby v plochách bydlení ve 2. etapě je vybudování:

- obytné zóny 2. etapy
- veřejné technické infrastruktury (odvodnění komunikací, splašková kanalizace, vodovodní řád, veřejné osvětlení)

Podmínkou výstavby v plochách bydlení 2. etapy je uzavření územním plánem stanovené dohody o parcelaci (DO2).

Hranice jednotlivých etap v zastavitelné ploše Z2 a Z3 jsou vymezeny ve výkrese č. 5 - Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Pro výstavbu **v zastavitelné ploše Z11** je stanoveno toto pořadí změn v území:

Jedná se o plochu výroby drobné a služeb (VD) a veřejných prostranství komunikací místního významu (P). Využití této plochy může vlivem zvýšené dopravní zátěže negativně ovlivnit životní prostředí v obci (imisní a hlukové zatížení).

Podmínka pro realizaci konkrétního záměru na této ploše:

- záměr realizovat až po zajištění odpovídajícího dopravního napojení (v rámci zastavitelných ploch Z9 a Z16).

Pro výstavbu **v zastavitelné ploše Z12** je stanoveno toto pořadí změn v území:

Jedná se o plochu výroby drobné a služeb (VD). Využití této plochy může vlivem zvýšené dopravní zátěže negativně ovlivnit životní prostředí v obci (imisní a hlukové zatížení).

Podmínka pro realizaci konkrétního záměru na této ploše:

- záměr realizovat až po zajištění odpovídajícího dopravního napojení (v rámci zastavitelných ploch Z9, Z11 a Z16).

O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

P Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran územního plánu:	45
Počet výkresů připojené grafické části územního plánu:	5
1 Základní členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4. Části územního plánu s prvky regulačního plánu	1 : 2 000
5. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	1 : 2 000

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Hvozdec, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze dle ust. §173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

.....
Ing. Michaela Košvicová

razítko

.....
Ing. Zdeňka Rudolfová

starostka

místostarostka