

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č.1/2006 OBCE HVOZD **O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HVOZD**

Zastupitelstvo obce Hvozď na svém zasedání dne 27.12.2006 schválilo územní plán obce Hvozď a usneslo se vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Hvozď (dále jen „územní plán“) schválenou Zastupitelstvem obce Hvozď usnesením č. 2/2006 ze dne 27.12.2006.
- 2) Závazná část územního plánu stanoví funkční a prostorové uspořádání území, podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah působnosti

Tato obecně závazná vyhláška platí pro obec Hvozď vč. místní části Otročkov. Obec Hvozď je vymezena katastrálním územím Hvozď u Konice, katastrálním územím Vojtěchov u Konice, katastrálním územím Klužínek.

Článek 3

Vymezení pojmů

- 1) Uspořádání funkčních ploch je řešeno v:
 - a) současně zastavěném a zastavitelném území
 - b) nezastavěném území
 - c) plochách pro obsluhu území – technickou infrastrukturu
- 2) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v příloze „Závazná část ve formě regulativů“ schváleného územního plánu.
Závazná část se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce
 - b) využití ploch a jejich uspořádání - návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
 - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury, občanského vybavení a nakládání s odpady
 - d) vymezení zastavitelného území
 - e) limitů využití území
 - f) vymezení územního systému ekologické stability
 - g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav

Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v těchto regulativech jsou považovány za směrné.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 4 Urbanistická koncepce

Závazné zásady urbanistické koncepce z hlediska rozvoje

- obec Hvozdu bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek ve Hvozdu, Otročkově, Klužítku a Vojtěchově. Samoty Vidmuhov a u Špraňku nebudou plošně rozvíjeny.
- bydlení ve formě rodinných domků rozvíjet v plochách navržených tímto územním plánem v prolukách ve Hvozdu na severním a západním okraji obce a pod vodojemem a dále pak v prolukách v Otročkově, v Klužítku na západním okraji zástavby a v proluce, ve Vojtěchově na severním okraji zástavby
- pro občanské vybavení je navržena transformace plochy mechanizačního střediska bývalého ZD v obytné zástavbě ve Hvozdu
- pro sport a rekreaci nejsou navrženy rozvojové plochy
- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě budou rozvíjeny ve stávajících areálech
- podnikatelské aktivity ve výrobních službách budou rozvíjeny ve stávajícím areálu ve Vojtěchově a v navržené ploše na východním okraji Hvozdu
- výrobní a podnikatelské aktivity v průmyslové výrobě budou rozvíjeny v navržených plochách na východním okraji Hvozdu
- zajistit obsluhu celého území inženýrskými sítěmi a dopravou, včetně odstavných stání pro motorová vozidla
- respektovat podmínky ochrany přírody přírodního parku Kladecko, přírodní památky Taramka, lokality CZ0714080 – Špraněk zařazené do soustavy Natura 2000 a významných krajinných prvků
- zachovat harmonii prostředí, respektovat vymezené nezastavitelné plochy, ve volné krajině nepovolovat nové stavby

Závazné zásady urbanistické koncepce z hlediska rozvoje ochrany hodnot území - ochrana obrazu a prostoru sídla a krajiny:

- obec Hvozdu její části si zachovávají venkovský charakter
- respektovány budou zákonné limity využití území
- realizací koncepce územního systému ekologické stability posílit přírodní složku v obhospodařované části řešeného území a dořešit přechod sídla do krajiny
- respektovány budou prvky drobné architektury a orientační body v krajině

Článek 5

1) Funkční plocha je území, pro které je závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční využití (účel využití). Směrně jsou stanoveny funkční typy, kterými se upřesňuje využití území. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny v hlavním výkrese č. 2 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY.

2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:

- a) v současně zastavěném a zastavitelném území
 1. plochy pro bydlení B
 2. plochy pro občanské vybavení O
 3. plochy pro sport a rekreaci R
 4. plochy pro výrobní aktivity V
 5. plochy pro veřejná prostranství U a veřejnou zeleň Z
 6. plochy pro individuální aktivity I
 7. vodní toky a plochy N
- b) v nezastavěném, volném území - krajině
 8. plochy pro krajinné zóny produkční P, H
 9. plochy pro krajinné zóny přírodní E, L
 10. plochy krajinné zóny smíšené
- c) plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)

3) V zastavěném území i v krajině jsou základní funkční plochy v grafické části vyjádřeny barvou a počátečním velkým písmenem regulace. Směrná část je vyjádřena upřesněním funkčního typu, v grafické

části malé písmeno. Funkčnímu využití ploch definovanému v závazné části musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají nesmějí být v území povoleny.

4) Charakteristika funkčních území a ploch:

SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

a) PLOCHY BYDLENÍ - B

Zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

Jako funkční typ je vymezeno

- Br** plochy pro individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami, výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží
- Bz** plochy pro bydlení vesnického charakteru s velkými užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí
- Br** bydlení v bytových domech

Přípustné a obvyklé jsou plochy pro bydlení včetně doplňkových staveb, veřejnou i soukromou zeleň, garážování a parkování, technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území – maloobchod do 200 m² prodejní plochy, sociální služby, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, sportovní a rekreační zařízení, drobné řemeslné, chovatelské a pěstitelské, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení výrobních služeb.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

b) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

Území občanské vybavenosti je určeno k uskutečňování činností a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče, a to zejména v uzavřených areálech.

Jako funkční typy jsou vymezeny

- Oa** plochy pro zařízení veřejné správy, administrativa
- Oš** plochy pro školská zařízení
- Oc** plochy pro církevní zařízení
- Ok** plochy pro kulturní zařízení
- Od** plochy pro distribuci, nevýrobní služby, stravování
- Oz** plochy pro zdravotnická zařízení
- Ou** plochy pro ubytovací zařízení
- On** plochy pro nespécifikovaná zařízení občanského vybavení

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu v plochách Oa
- stavby a zařízení pro požární ochranu v plochách Oa
- stavby a zařízení pro školství v plochách Oš
- stavby a zařízení distribuční - obchody, nevýrobní služby a stravování - v plochách Od
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu, administrativu – v plochách Ok
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování a distribuci - obchody, nevýrobní služby - v plochách Od
- plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- bydlení pro osoby zajišťující provoz zařízení a ubytovny
- plochy pro odstavení a parkování vozidel sloužící pro potřeby zařízení
- nezbytná technická a dopravní zařízení

Podmíněně přípustné jsou:

- menší kapacity všech funkčních typů v případě, že budou tvořit funkci doplňkovou k funkci hlavní
- menší kapacity bydlení jako funkce doplňková k funkci hlavní
- zařízení pro maloobchod jako funkce doplňková k funkci hlavní

- zařízení pro sport a rekreaci jako funkce doplňková k funkci hlavní – v plochách Oš, Ok a Ou
- zařízení výrobních služeb a řemesel jako funkce doplňková k funkci hlavní - v plochách Od a Oa

Nepřípustná jsou:

- zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení.

c) PLOCHY SPORTU A REKREACE - R

Území určená k umístování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Jako funkční typy jsou vymezeny

- Rs** plochy pro sportovní zařízení
- Rt** plochy pro sportovní zařízení krytá
- Rdh** plochy pro dětská hřiště

Přípustné činnosti jsou podnikatelské aktivity v průmyslové a zemědělské zpracovatelské výrobě, skladování, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech.

Podmíněně přípustné jsou:

- zařízení výrobních služeb a řemesel jako funkce doplňková k funkci hlavní v plochách Vz a Vp
- komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály)
- občanské vybavení jako funkce doplňková k funkci hlavní (vybavenost pro zaměstnance)
- byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny

Nepřípustné je bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a vyšší sociální zařízení).

d) PLOCHY VÝROBNÍCH AKTIVIT - V

Území je určeno především k umístování a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních a ostatních služeb včetně administrativy provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

Jako funkční typy jsou vymezeny

- Vz** plochy pro zemědělskou výrobu
- Vp** plochy pro průmyslovou výrobu, kapacitní sklady
- Vs** plochy pro výrobní služby, řemesla

Přípustné činnosti jsou podnikatelské aktivity v průmyslové a zemědělské zpracovatelské výrobě, skladování, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech.

Podmíněně přípustné jsou komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny.

Nepřípustné je bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální vyšší zařízení).

e) PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – U, Z

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, která musí být přístupná veřejnosti bez omezení a z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit. Mimo ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační, případně kultovní (hřbitovy), jsou tvořena plochami ulic a návsí.

Plochy veřejných prostranství - U

Jako funkční typy jsou vymezeny

- Un** centrální prostor obce s parkovacími plochami, veřejnou zelení a chodníky
- Ud** uliční prostory, ve kterých je nejen obslužná doprava, ale i tranzitní – uliční prostory se silnicí II. a III. třídy, pěší doprava je segregovaná od motorové
- Us** uliční prostory převážně sevřeného charakteru, ve kterých je pěší provoz a obslužná doprava prováděna na jedné ploše - neodděleně

Přípustné a obvyklé využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb lidí (nemotorová i motorová doprava).

Podmíněně přípustná je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu, menší plochy zeleně.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují plynulost pěšího provozu nebo prostorovou kvalitu prostředí, nepřipustná je rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Plochy veřejné zeleně - Z

Jako funkční typy jsou vymezeny

Zp zeleň parková

Zh zeleň hřbitovů a pietních míst

Přípustné a obvyklé využití území zahrnuje plochy veřejné zeleně dotvářející významné prostory v obci a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel.

Podmíněně přípustná je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků a zpevněných ploch včetně uložení inženýrských sítí.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

f) PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ AKTIVITY - I

Území určená pro umístování činností, dějů a zařízení rekreačních a doplňkově produkčních (sadů a zahrad v drobné parcelaci). Jsou zde zařazeny i plochy sadů a zahrad nezahrnuté v obytném území. Plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139 a (2) stavebního zákona.

Jako funkční typy jsou vymezeny

Is plochy sadů a zahrad (smíšené využití)

Ich plochy s objekty individuální rekreace (chatami)

Přípustné a obvyklé jsou zařízení (a stavby včetně doplňkových), sloužící individuální rekreaci, sady a zahrady menšího rozsahu, neumožňující velkovýrobní obhospodařování.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a výstavba objektů pro trvalé bydlení.

g) VODNÍ TOKY A PLOCHY - N

Zahrnují plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Vodní plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) stavebního zákona.

Jako funkční typ jsou vymezeny¹

Na nádrž akumuláční (požární, návesní rybník)

Ne nádrž extenzivní, krajinnotvorná, ekologická

Nop nádrž ochranná poldr

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy využívající vodní toky a nádrže (vodní elektrárny apod.), pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod).

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), v platném znění, může správce toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to u drobných toků nejvýše 6 m od břehové čáry. Tyto pruhy je proto nutno ponechat volně přístupné.

NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

a) PLOCHY PRO KRAJINNÉ ZÓNY PRODUKČNÍ P, H

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

¹ Směrný funkční typ lze měnit správním řízením dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění.

