

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 3/2006

Zastupitelstvo obce Nedvězí na svém zasedání dne 11.12.2006 na základě § 29, odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 84, odst. 2, písm. i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění (dále jen „zákon o obcích“), a v souladu s § 12 a 35, odst. 3, písm. a) zákona o obcích schválilo Územní plán obce Nedvězí a vydává tuto

obecně závaznou vyhlášku číslo 3/2006 o závazné části Územního plánu obce Nedvězí

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu obce Nedvězí (dále jen „územní plán“), kterou jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Nedvězí, které je vymezeno hranicí katastrálního území obce Nedvězí (k.ú. Nedvězí) a k.ú. Nedvězíčko.
- 2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- 3) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
 - a) příloha A – **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání**
 - b) příloha B – **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit.**

Článek 3

Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 4

Vymezení pojmů

- 1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v příloze
 - A - **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání (dále jen regulativy)** a v příloze
 - B - **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit.**
- 2) Závazná část se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce s vyznačením hranice současně zastavěného a vymezením hranice zastavitelného území obce,
 - b) funkčního využití ploch,
 - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury,
 - d) limitů využití území,
 - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby,
 - f) vymezení územního systému ekologické stability.
- 3) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 4) Pojmy užívané v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

Článek 5

Urbanistická koncepce

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území, urbanistickými zásadami a regulativy pro ochranu obrazu sídel a krajiny (podmínkami výstavby na funkčních plochách). Tyto zásady jsou vymezeny v Hlavním výkrese č. 1 a ve výkrese č. 2 - Komplexní řešení území.
- 2) Z časového hlediska a podmínek výstavby se na území obce nacházejí funkční plochy:
 - a) **stavové** – jde o stabilizované území, převážně potvrzující původní využití, dosavadní charakter a prostorové vazby (výška zástavby, uliční čáry), které se nebudou zásadně měnit,
 - b) **návrhové** – rozvojové, vymezují ve srovnání s původním stavem změnu využití území (založení nových funkčních ploch).
- 3) Z hlediska prostorového uspořádání se na území obce nacházejí funkční plochy:
 - a) **v současně zastavěném a zastavitelném území obce.** Jde o plochy návrhové – rozvojové, které členíme:
 - zastavitelné plochy – vymezují plochy vhodné k zastavění v dosud nezastavěném území. Jde o souvislý celek funkčních ploch podléhající případným společným, resp. specifickým podmínkám rozvoje,
 - přestavbové plochy – vymezují plochy vhodné k přestavění a zastavění v současně zastavěném území obce. Jde o souvislý celek funkčních ploch podléhající případným společným, resp. specifickým podmínkám rozvoje,
 - b) **mimo současně zastavěné a nezastavitelné území – v krajině.** Jde o území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy.

Článek 6

Funkční využití ploch

- 1) Funkční plocha je území, pro které je regulativy závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční a prostorové využití (účel využití). Směrně jsou stanoveny funkční typy, kterými se upřesňuje využití území. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny v Hlavním výkrese č.1 a ve výkrese č. 2 – Komplexní řešení území, které vymezují funkční využití ploch (účel využití ploch) v kapitole 2.1 a 2.2. Regulativů.
- 2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
 - a) funkční plochy v současně zastavěném a zastavitelném území obce:
 1. bydlení – individuální venkovského typu. Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (převážná část obce). Pouze malá část – bydlení hromadné. Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
 2. občanská infrastruktura – „sociálního“ typu. Plochy veřejné správy, školství, církevní, vědy a výzkumu, kultury, zdravotnictví, sociální péče pro administrativu a správu; „komerčního“ typu. Plochy převážně komerční občanské infrastruktury – maloobchod, stravování, administrativa.
 3. výroba – výroba drobná. Plochy malovýroby či podružné výroby, výrobní i nevýrobní služby; výroba zemědělská. Plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby.
 4. rekreace – Plochy rekreačních a sportovních areálů včetně přírodního koupaliště.
 5. zeleň sídelní – zeleň veřejně přístupná. Plochy parkové upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti; zeleň soukromého charakteru – vyhrazená. Nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad); zeleň s výrazným podílem vodní plochy či vodního toku; vodní toky a plochy, které jsou součástí sídel i krajiny; plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť; zeleň liniová, ochranná a izolační.
 - b) funkční plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území – v krajině:
 1. krajinné zóny přírodní. Plochy s převážně přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.
 2. krajinné zóny zemědělské. Zemědělské plochy s převládající funkcí intenzivní zemědělské produkce.
 3. krajinné zóny lesnické. Plochy s převládající funkcí lesní produkce.
 4. krajinné zóny smíšené s funkcemi přírodní a zemědělskou,
 - c) funkční plochy pro obsluhu území:
 1. technická a dopravní infrastruktura (technická infrastruktura, doprava silniční a veřejná prostranství), které jsou součástí sídel i krajiny.

- 3) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranic funkční plochy se považuje úprava vycházející ze skutečností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- 4) V grafické části dokumentace jsou standardní typy funkčních ploch vyjádřeny barvou, vzájemné rozlišení je uplatněno pomocí druhého znaku popisného kódu, který vyjadřuje funkční regulaci. Barva a první písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé pozici dalším písmenem.
- 5) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě regulačního plánu, podrobnějšího územně plánovacího podkladu, nebo územního řízení. Pro upravený funkční typ je třeba dodržet stanovené regulativy.
- 6) Funkční typy mimo zastavěné a zastavitelné území může pořizovatel upravovat na základě územního řízení, rozhodnutí o pozemkových úpravách a správního řízení. Nelze zmenšit rozsah funkčních ploch krajinných zón přírodních (s funkcí interakčních prvků).
- 7) Funkčnímu využití ploch, vymezenému regulativy, musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná zařízení, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmějí být v území povoleny.
- 8) Dosavadní způsob využití funkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102, odst. 3 Stavebního zákona.
- 9) Na funkčních plochách mimo současně zastavěné a zastavitelné území – v krajině – není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Článek 7

Zásady uspořádání technické a dopravní infrastruktury

- 1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 3 – Dopravní řešení a v kapitole 2.2.7. Regulativů.
- 2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 4 – Technická infrastruktura – voda, kanalizace, č. 5 – Technická infrastruktura – plyn, elektrická energie, spoje a v kapitole 2.2.10 Regulativů.

Článek 8

Limity využití území

- 1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem dané relativně nepřekročitelné omezení ve využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu, v kapitolách 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. Regulativů a v příloze B této vyhlášky.
- 2) Jako limity využití území jsou v územním plánu dokumentovány:
 - a) ochranné režimy
 - b) územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
 - c) veřejně prospěšné stavby

ČÁST TŘETÍ **VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ**

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby

- 1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- 2) Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim omezit nebo vyvlastnit je uveden v příloze B této vyhlášky; územní rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby je vymezen ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby.

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- 1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí; vymezuje plán lokálního ÚSES.
- 2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.
- 3) ÚSES je vymezen v Hlavním výkrese č. 1 – a ve výkrese č. 2. – Komplexní řešení území .

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne zastupitelstvo obce, zda bude pořízena změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 stavebního zákona a § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo a vydá Obecně závaznou vyhlášku o závazné části územního plánu.

Článek 12

Lhůty aktualizace územního plánu

Aktualizace územního plánu spočívající v posouzení základní koncepce jeho řešení a celkové přehlednosti schválené dokumentace vzhledem k přijatým změnám územního plánu bude provedena poprvé v roce 2010 a dále po čtyřech letech.

Článek 13

Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu obce Nedvězí je uložena na Obecním úřadu v Nedvězí, na Obecním úřadu s rozšířenou působností MěÚ Polička, Stavebním úřadu v Bystrém a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Pardubického kraje v Pardubicích – odbor strategického rozvoje kraje.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá na účinnosti dnem 29.12.2006.


Pavel Mareček
místostarosta obce



razítko obce


Bořivoj Bednář
starosta obce

Vyvěšeno dne: 12.12.2006

Sejmuto dne: 29.12.2006

PŘÍLOHA A

K OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠCE Č. 3/2006

REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1. Účel regulativů

Cílem regulativů územního rozvoje je definovat základní požadavky pro stanovení obecně závazných pokynů pro utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, technickou a dopravní infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny, za účelem vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje životního prostředí. Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují funkční využití území, umístování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

2. Urbanistická koncepce

Pro urbanistickou koncepci platí tato závazná rozhodnutí:

- zajistit pro Nedvězí charakter kompaktního harmonicky se rozvíjejícího sídla s dostatkem vnitřní i navazující zeleně,
- vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení rodinného charakteru – hlavní rozvojové plochy rodinných domků realizovat na volných plochách po celém obvodu i uvnitř obce, menší lokality v prolukách tvoří doplněk stávající zástavby,
- vytvořit podmínky pro zajištění budoucí prosperity obce, plochy průmyslu, drobné výroby, výrobních služeb a řemesel situovat zejména do areálu severovýchodně od stávající zemědělské farmy.
- drobné nerušící výrobní aktivity je možné realizovat i v obytné zóně, ve funkčním typu BV, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu,
- zajistit zkvalitnění technické infrastruktury zejména v oblasti odkanalizování (včetně realizace ČOV) a dopravy, včetně parkování v centrální části obce,
- vytvořit podmínky pro zkvalitnění estetické úrovně prostředí obce, tj. zajistit úpravu veřejných prostorů zejména v centrální části obce.

Závazné zásady urbanistické koncepce z hlediska prostorového uspořádání území a ochrany krajinného rázu:

- chránit prostorové uspořádání obce, krajinný ráz a navazující přírodní prostředí,
- chránit drobnou architekturu a orientační body v území – kříže, boží muka, atd.,
- novou rodinnou výstavbu a přestavbu realizovat v duchu přírodní vesnické urbanistické struktury zachovávající charakter a měřítko obce,
- objekty služeb, podnikatelských aktivit (i případné občanské výstavby) rovněž přizpůsobovat vesnické urbanistické struktuře, charakteru a měřítku obce,
- v zastavěné části obce i u nové zástavby dodržovat stávající prostorové kvality; u proluk vycházet z historické uliční (stavební) čáry a u nové zástavby respektovat nově navrženou uliční čáru,
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť musí být vybaveny veřejnou zelení,
- v zastavěné části obce posilovat a propojovat veřejnou zeleň s extravilánovou zelení; podél komunikací a cest budovat liniovou doprovodnou zeleň,
- v maximální míře zachovat druhovou skladbu flóry (musí odpovídat přírodním stanovištím).

Dále platí tyto zásady:

- u nových rodinných domků i dostaveb a rekonstrukcí (včetně doplňkových objektů) – 1 nadzemní podlaží, event. s podkrovím (samostatně stojící objekty, event. dvojdomky šikmé střechy, tradiční materiály),
- u občanského vybavení (platí pro rekonstrukce a výhledovou novou výstavbu) – 1 nadzemní podlaží, římsa objektů nesmí překročit hřeben střech rodinných domků,
- u staveb a zařízení zemědělské výroby a služeb římsa objektů nesmí překročit hřeben střech rodinných domků,
- nepovolit dostavby a přestavby narušující tradiční a historickou stavební čáru a strukturu objektů, nepovolit výstavbu samostatně stojících garáží vně stávajících usedlostí,

- podmíněčně je možná dostavba tradičních objektů, nebude-li narušena historická struktura – je nutné posoudit při územním řízení,
- případné nové objekty v urbanistických prolukách musí respektovat charakter stávající zástavby (1 nadzemní podlaží, event. s podkrovím, samostatně stojící objekty, event. dvojdomky šikmé střechy, tradiční materiály),
- vytvořit podmínky pro zkvalitnění estetické úrovně obce a v centrální části obce počítat s novým trasováním komunikací, vybudováním parkovišť, úpravou a zvětšením ploch veřejné zeleně.

Územní rozsah zásad pro urbanistickou koncepci je graficky vymezen v grafické dokumentaci – v Hlavním výkrese č. 1 – a ve výkrese č. 2 – Komplexní řešení.

3. Regulativy pro funkční využití území obce

Stávající a navržené funkční využití území, které je zobrazeno v grafických přílohách je členěno na funkční využití ploch v současně zastavěném a zastavitelném území a na funkční využití ploch mimo současně zastavěné a zastavitelné území – v krajině a na funkční využití ploch pro obsluhu území. Některé volné plochy však mohou být součástí zastavěného území obce, jehož hranice je stanovena podle § 139a, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

je vyznačeno v grafické dokumentaci – v Hlavním výkrese č. 1 a ve výkrese č. 2 – Komplexní řešení, které vymezují funkční využití ploch (účel využití ploch).

3.1. Bydlení (B)

Funkční regulace

Obytná území zahrnují činnosti a děje a zařízení bezprostředně související s bydlením.

Přípustné činnosti: bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem, vč. nerušících provozoven, které nepřesahuje rámec a význam daného území – maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení sportovní a rekreační, zařízení místní správy a drobné řemeslné výroby a služeb, které nenarušují obytnou pohodu.

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

3.2. Občanská infrastruktura (O)

Funkční regulace

Území občanské – veřejné vybavenosti je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení k některým vybraným službám souvisejícím s komplexností bydlení a životními potřebami obyvatelstva.

Obvyklé a přípustné využití území je pro služby administrativně správní, vzdělávací, kulturně osvětové, církevní, zdravotnické a sociální péče, maloobchodní, stravovací a ubytovací, obvyklá je integrace bydlení a administrativně správních zařízení.

Podmínečně přípustné jsou na těchto plochách větší kapacity bydlení, plošně náročná zařízení maloobchodní a stravovací, nerušící služby a podnikatelské aktivity, popř. nezbytné technické vybavení.

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

3.3. Výroba (V)

Funkční regulace

Území výroby (výrobních aktivit) je určeno především k umístění a uskutečňování výrobních činností průmyslových, zemědělských, výrobních služeb a ostatních služeb vč. administrativy a provozoven.

Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popř. zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu s minimální frekvencí styku se zákazníky.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje komerční aktivity, sportovní zařízení pro zaměstnance a byty pro ostrahu, nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné děje a zařízení, které bezprostředně s bydlením souvisejí.,

3.4. Rekreace (R)

Funkční regulace

Území pro rekreaci a sport jsou území určená pro umístování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování rekreačních a sportovních potřeb obyvatel.

Přípustné jsou zařízení sloužící výhradně pro sportovní činnosti a rekreační areály.

Podmínečně přípustné je na těchto plochách zřizování zařízení maloobchodních, stravovacích a ubytovacích, které doplňují hlavní funkci, popř. nezbytného technického vybavení vč. parkování.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které překračují jednotlivě nebo v souhrnu režim tohoto území.

3.5. Zeleň sídelní (Z)

Funkční regulace

Veřejně přístupná zeleň a veřejná prostranství, soukromá zeleň, zejména zahrad, zeleň ochranná a izolační, zeleň přírodního charakteru udržovaná v přírodě blízkém stavu a zeleň s výrazným podílem vodního toku či vodní plochy (vodní toky a plochy). K plochám sídelní zeleně patří i plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné činnosti: soukromá zeleň, zejména zahrad a zeleň přírodního charakteru umožňují pouze údržbu a výsadbu vhodné zeleně, případně drobné terénní úpravy ke zkvalitnění odtokových poměrů. U veřejné zeleně se připouští odpočinek a rekreace obyvatel. Plochy veřejných prostranství slouží k intenzivnějšímu pěšímu pohybu obyvatel a k uložení inženýrských sítí. Kultovní funkce je uplatňována na plochách hřbitova. Ochranná a izolační zeleň odděluje výrobní aktivity od obytné a občanské zástavby, dotváří cesty a pobřežní zeleň vodní toky a plochy.

Podmínečně přípustná je nezbytná technická vybavenost, drobné stavby, zpevněné plochy pro parkování.

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

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH MIMO SOUČASNĚ ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - V KRAJINĚ:

je vyznačeno v grafické dokumentaci – v Hlavním výkrese č. 1 – a ve výkrese č. 2 – Komplexní řešení, které vymezují funkční využití ploch (účel využití ploch).

3.6. Funkční plochy mimo současně zastavěné a zastavitelné území (P, Z, L, Spz)

Plochy s převážně přírodní funkcí, s funkcí interakčních prvků podílejících se na ekologické kostře území. Zemědělské plochy s převládající funkcí intenzivní zemědělské produkce a plochy s převládající funkcí lesní produkce. Součástí jsou krajinné zóny smíšené s funkcemi přírodní a zemědělskou, resp. kombinacemi jiných přípustných funkcí. V krajině se stejně jako v současně zastavěném a zastavitelném území obce nacházejí přírodní prvky – vodní toky a plochy a prvky technické – plochy technické a dopravní infrastruktury.

Přípustné činnosti jsou činnosti, které slouží u krajinných zón přírodních k zachování ekologické rovnováhy území, u krajinných zón zemědělských a lesnických souvisejí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělských ploch je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu. U smíšených zón platí požadavek vyváženosti zúčastněných funkcí.

Podmínečně přípustné je u krajinných zón přírodních alternativní zemědělství, u krajinných zón zemědělských a lesnických je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní výroby výstavba pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu a následnou rekultivaci.

Nepřípustné jsou u krajinných zón přírodních činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení, nová výstavba, kromě územním plánem povolené a skládkování statkových a průmyslových hnojiv, pesticidů a jiného materiálu, u krajinných zón zemědělských a lesnických jsou nepřípustné činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících. Nepřípustné je rovněž skládkování statkových a průmyslových hnojiv, pesticidů a jiného nezemědělského materiálu.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH PRO OBSLUHU ÚZEMÍ

je vymezeno v grafické dokumentaci – v Hlavním výkrese č. 1, ve výkrese č. 2 – Komplexní řešení, výkrese č. 3 – Dopravní řešení, výkrese č. 4 – Voda, kanalizace a ve výkrese č. 5 – Plyn, el. energie a spoje.

3.7. Technická a dopravní infrastruktura (TI)

Zvláštním případem území jsou plochy pro technickou vybavenost sloužící pro umístování zařízení technické a dopravní infrastruktury a území dopravní vybavenosti, čímž se rozumí dopravní plochy pro umístování činností, dějů a zařízení výlučně dopravních v uzavřených areálech. Technická a dopravní infrastruktura se nachází v sídlech a krajině.

Funkční regulace

Přípustné a obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení technické povahy. Zařízení pro technickou vybavenost lze umístit kromě ploch pro technickou vybavenost na všech ostatních plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro obsluhu území aniž by narušovaly jeho prostředí nad přípustnou míru.

Přípustné a obvyklé jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel na všech stavebních plochách, pokud není v podrobnější územně plánovací dokumentaci stanoveno jinak.

Přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

Podmínečně přípustné je u technické vybavenosti situované na ostatních plochách, na kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro obsluhu území, dočasné a krátkodobé narušení jeho prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení včetně zařízení dopravních služeb v obytných zónách a smíšené funkční centra, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadu na obytné prostředí. Nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy nákladních vozidel v plochách pro bydlení, sportu a rekreace a plochách smíšené funkční centra.

Nepřípustné je zastavování vymezených **dopravních koridorů** – toto území je nezastavitelné, nesmí se zde realizovat ani dočasné stavby; pokud se zde nachází stávající objekty není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu lze provádět. Zásah do území, včetně regulativů je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

Nepřípustné je rovněž zastavování vymezených **koridorů pro liniové trasy** – venkovní vedení; v trasách navržených koridorů nelze povolovat žádné ani dočasné stavby, musí být zajištěn maximálně volný přístup k těmto vedením, jejich zásah do území je třeba upřesnit podrobnější dokumentací.

4. Limity využití území – ochranné režimy

4.1. Ochrana kulturních hodnot

Budou respektovány a chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb. objekty evidované v Ústředním seznamu kulturních památek.

1. objekt zapsaný pod č. 5511. Jedná se o areál usedlosti č.p. 27. Tento areál tvoří:
 - 5511/1 – obytný dům
 - 5511/2 – hospodářské stavení I
 - 5511/3 – hospodářské stavení II
 - 5511/3 – výměnek

Historicky a kulturně cenné objekty:

Budou respektovány a chráněny objekty, které nejsou zapsané v seznamu kulturních památek, ale jsou cenné, a památky místního významu tvořící významné orientační body v území a doplňující jeho kulturní ráz. Jsou to všechny kříže, smírčí kameny, boží muka, kapličky a pomníky a pamětní desky, intaktně zachovalé stavby a areály lidové architektury (selské statky se zachovalým původním vzhledem, příp. dispozicí, včetně hospodářských objektů). V obci se nachází několik křížků a soch a areál hřbitova. U objektu obecního úřadu je situován pomník obětem světových válek.

4.2. Ochrana přírodních hodnot

- v k.ú. obce Nedvězí nebylo vyhlášeno žádné zvláště chráněné území dle zák. č. 114/1992 Sb.

4.3. Ochrana přírodních zdrojů

- respektovat zdroje pitné vody a jejich pásma hygienické ochrany (PHO I. a II. stupně)

4.4. Ochranná a bezpečnostní pásma

- respektovat dle zák. č. 20/1987 Sb. – současně zastavěné území obce je třeba považovat za území s archeologickými nálezy (ÚAN I) a katastrální území obce je třeba považovat za území s archeologickými nálezy (ÚAN II),
- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení technické infrastruktury ve smyslu platných legislativních předpisů; využívání ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě,

- kolem navrhované čistírny odpad. vod MČOV respektovat doporučené ochranné pásmo 50 m,
- respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy – 15 m od osy komunikace,
- respektovat ochranná pásma zemědělské farmy – pásma hygienické ochrany od objektů živočišné výroby **a, b, c**, která nedosahují objektů hygienické ochrany – stávající ani navržené obytné zástavby.

4.5. Ochrana proti záplavám

I když pro vodní tok v území nebylo vodohospodářsky stanoveno záplavové území:

- respektovat návrh opatření v záplavových územích na vodních tocích katastru obce podle zpracovaného programu a prověřit realizaci poldru v jihozápadní části obce,
- nelze budovat překážky bránící zvýšenému povodňovému průtoku v okolí potoka, který protéká obcí,
- zajistit manipulační přístup k břehům v min. šířce 6 m od břehové čáry.

5. Územní systém ekologické stability

Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vymezují soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, rozmístěných účelně na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability.

Přípustné jsou na plochách územního systému ekologické stability takové činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizační funkce.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivnímu hospodaření na těchto plochách, umístování staveb (kromě liniových staveb), těžbě nerostů.

Základní regulativy:

- u skladebných částí ÚSES při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů,
- pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).

6. Péče o životní prostředí

6.1. Ochrana ovzduší

- dokončením plynofikace zachovat kvalitu ovzduší,
- respektovat pásma hygienické ochrany od objektů živočišné výroby.

6.2. Ochrana čistoty vody

- respektovat pásma hygienické ochrany kolem zdrojů pitné vody,
- realizovat navržený systém odkanalizování včetně ČOV,
- minimalizovat dopady intenzivní zemědělské výroby na kvalitu povrchové vody.

6.3. Ochrana proti hluku

- žádný z běžných zdrojů hluku (doprava, průmysl, zemědělská výroba) nepřekračuje v obci povolenou normu.

6.4. Likvidace odpadů

- sběr pevného domovního odpadu nadále provádět nádobovým systémem prostřednictvím popelnic,
- separovaný odpad nadále provádět systémem pytlového sběru prostřednictvím obecního úřadu,
- sběr železného šrotu nadále organizovat prostřednictvím místních hasičů,
- sběr nebezpečného odpadu nadále provádět prostřednictvím specializované mobilní firmy,
- respektovat ÚPO vybrané stanoviště pro separovaný odpad (To).

6.5. Ochrana genofondu

- bude zaručena především realizací územního systému ekologické stability a regulací intenzity využívání přírodních zdrojů (půdy).

PŘÍLOHA B

K OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠCE Č. 3/2006

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE POZEMKY, STAVBY A PRÁVA K NIM VYVLASTNIT NEBO OMEZIT

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby. Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně k vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §108, odst. 2, písm. a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Územní rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby je uveden v grafické příloze č. 6 – Veřejně prospěšné stavby.

Seznam veřejně prospěšných staveb:

1. **K1** – nová oddílná kanalizace v rozsahu celé obce a nová malá čistírna odpadních vod na jižním okraji zastavěného území (navrženo územním plánem jako variantní řešení),
2. **D1** – nová úprava centrální části obce (úprava tras komunikací, úprava veřejné zeleně, veřejné osvětlení, parkoviště, dlažby),
3. **D2** – nová autobusová čekárna,
4. **D3** – nové chodníky podél průjezdní silnice procházející obcí,
5. **S1** – sportovní hřiště – pro tenis (lokality Z5) v prostoru navazujícím na současné fotbalové hřiště,
6. **S2** – sportovní hřiště - pro míčové hry (lokality P7), v prostoru jihovýchodně od centra obce,
7. **S3** – nové přírodní koupaliště na katastru obce v lokalitě pod Kuklovým kopcem,
8. **D3** – nová komunikace v přeložené trase (okolo zemědělské farmy) směrem na Sulkovec.

Pro realizaci veřejně prospěšných staveb nejsou nutné asanace a asanační úpravy.