

ÚZEMNÍ PLÁN

HARTVÍKOVICE

po vydání Změny č. 1

-

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Náměšť nad Oslavou,
odbor výstavby a územního rozvoje

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hartvíkovice

Zpracovatel: ing. arch. Ivo Motl

BRNO, květen 2022

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
1.1 Vymezení řešeného území	4
1.2 Zastavěné území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
2.1 Celková koncepce	4
2.2 Ochrana památek	4
2.3 Ochrana přírody	4
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1 Návrh urbanistické koncepce	5
3.2 Vymezení zastavitelných ploch	5
3.3 Vymezení ploch přestavby	6
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	6
4.1 Návrh koncepce dopravní infrastruktury	6
4.2 Návrh koncepce občanského vybavení	6
4.3 Zásobování pitnou vodou	6
4.4 Odvádění a čištění odpadních vod	6
4.5 Hydrologické poměry	6
4.5.1 Vodní toky	6
4.5.2 Vodní nádrže	6
4.5.3 Povrchový odtok a eroze	6
4.5.4 Odvodnění	6
4.6 Energetika	6
4.6.1 Zásobování elektrickou energií	8
4.6.2 Těplokfikace	8
4.6.3 Produktovod	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	8
5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)	8
5.3 Prostupnost krajiny	8
5.4 Ochrana před povodněmi	8
5.5 Rekreace	8
5.5.1 Individuální rekreace	8
5.5.2 Rodinná rekreace	8
5.5.3 Hromadná rekreace	8
5.5.4 Pěší turistika a cykloturistika	9
5.5.5 Tělovýchova a sport	9
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	9
5.7 CO	9
5.8 Objekty důležité pro obranu státu, včetně ochranného pásma	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a	

stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich

využití)	10
6.1 Bydlení	11
6.2 Občanské vybavení	13
6.3 Výrobní aktivity	13
6.4 Rekreační a sport	14
6.5 Technická infrastruktura	14
6.6 Vodní plochy a toky	15
6.7 Sídelní zeleň	15
6.8 Veřejná prostranství	16
6.9 Krajinná zeleň	16
6.10 Plochy lesa	17
6.11 Produkční zeleň	18
6.12 Plochy speciální	18
6.13 Plochy dopravní infrastruktury	18
6.14 Definice jiných pojmů	19
6.15 Plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5	19
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 katastrálního zákona	20
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	20
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	20
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	21
1. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

1. Vymezení zastavěného území

1.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím územního plánu Hartvíkovice je celé správní území obce Hartvíkovice. Správní území obce Hartvíkovice je tvořeno jedním katastrálním územím - katastrální území Hartvíkovice o celkové výměře 573,724 ha.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Hartvíkovice je zakresleno ve všech výkresech grafické části územního plánu Hartvíkovice. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumných prací v terénu a aktualizováno ke dni 06. 04. 2019.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2.1 Celková koncepce

Celkovou koncepci rozvoje řešeného sídla je možno charakterizovat jako návrh rozvoje všech základních urbanistických funkcí navržených tak, aby byla stávající urbanistická struktura vhodně doplněna.

Kromě rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a systém sídelní zeleně jsou řešeny také problémy dopravy a technické infrastruktury, především v oblasti zásobování vodou, kanalizace a zásobování elektrickou energií.

Územním plánem jsou zohledněny urbanistické, architektonické a ostatní estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

2.2 Ochrana památek

Ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek jsou na katastrální území obce Hartvíkovice evidovány 2 objekty:

r.č. 20524/7-2635 – hrad Kokštejn, terénní zbytky hradu, r.č. 18666/7-2636 – kostel sv. Jiljí

Tyto dvě nemovité kulturní památky nejsou návrhem územního plánu nikterak negativně dotčeny.

Při veškerých činnostech v lokalitách významných z hlediska archeologických zájmů musí být postupováno tak, aby nebylo negativně dotčeno archeologické dědictví.

2.3 Ochrana přírody

Řešené území nezasahuje ani přímo nesousedí s evropsky významnou lokalitou ani ptačí oblastí soustavy chráněných území Natura 2000.

Návrhem územního plánu Hartvíkovice jsou v plném rozsahu respektovány přírodní hodnoty, zvláště významné krajinné prvky a nadregionální systém ÚSES.

Změny v krajině jsou navrženy tak, aby se zvýšila její ekologická a estetická hodnota.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je prezentována v hlavním výkresu územního plánu a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce.

Vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím a s rozličnými požadavky na kvalitu životního prostředí jsou patrné z hlavního výkresu územního plánu Hartvíkovice.

Navrhované zastavitelné plochy respektují přirozený urbanistický rozvoj, především ve vztahu ke stávajícím funkčním plochám, kvalitě zemědělského a lesního půdního fondu, kulturním a přírodním hodnotám v řešeném území a ve vztahu k urbanistické kompozici obce. Řešení je navrženo tak, aby nedocházelo ke zmenšování ploch veřejné zeleně.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Vymezení zastavitelných území, včetně jejich zobrazení v hlavním výkresu grafické části územního plánu.

V územním plánu Hartvíkovice byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Označení (název plochy)	výměra v ha	druh využití
Z_151	0,1618	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV
Z_251	0,2634	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV
Z_231	1,3970	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
Z_281	1,3489	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
Z_501	5,1359	Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS
Z_431	0,7168	Výroba a skladování – lehký průmysl – VL
Z_150	0,8618	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Z_416	0,5149	Zeleň veřejná – ZV
Z_461	1,1982	Plochy vodní a vodohospodářské - W
Z_417	0,2637	Zeleň veřejná – ZV
Z_201	0,0680	Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH
Z_252	0,4117	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
Z_140	0,5094	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV
Z_116	0,5821	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV
Z_117	0,1366	Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV
Z_136	1,1240	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV
Z_137	0,3014	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Z_138	0,2943	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Z_139	0,9827	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
Z_115	0,7556	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV
Z_148	1,1692	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV
Z_149	0,7992	Plochy smíšené obytné – venkovské - SV
Z_118	0,6022	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV
Z_119	1,7090	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV
Z_120	2,1040	Bydlení v rodinných domech – venkovské - BV
Z_401	0,2021	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV

Z_402	0,6051	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
P_403	0,0179	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
Z_404	0,2029	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
Z_405	0,1612	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
Z_406	0,4417	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
Z_407	0,1737	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
Z_418	0,0739	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
Z_502	0,2744	Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

3.3 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje plochy přestavby:

P_403	0,0179	Veřejné prostranství – komunikační funkce - PV
-------	--------	--

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně zůstává ve stávajícím rozsahu. Je navrženo doplnění a úprava stávajících ploch zeleně v obci a na Hartvíkovické pláži.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Nadřazená silniční síť a místní komunikační systém

Katastrálním územím Hartvíkovic prochází silnice III. třídy č. 399214 Kladeruby nad Oslavou - Popůvky - Hartvíkovice - Třesov. Tato komunikace tvoří základní dopravní osu obce a bude výhledově upravována v dnešní trase. Budou zde postupně odstraněny dopravní závady jako např. zlepšení rozhledových poměrů na křižovatkách s místními komunikacemi, zlepšení úpravy profilu komunikace, zřízení chodníků apod.

Silnice III. třídy č. 399214 procházející zastavěným územím umožňuje i přímou dopravní obsluhu přilehlých objektů. Bude upravována mimo zastavěné území obce v kategorii S 7,5/60 (50) ve stávajících trasách, s postupným odstraňováním dopravních závad.

Mimo tuto významnější komunikaci je sídlo protkáno místními obslužnými komunikacemi funkční třídy C2 a C3, které zpřístupňují jednotlivé objekty. Jejich síť je v návrhu doplněna o připojení nově navržených lokalit výstavby.

Doprava v klidu

Pro cílový stav automobilizace je uvažováno se všemi formami realizace odstavných ploch připadajících v úvahu v daném území. Pro území se zástavbou RD se nepředpokládá výstavba nových hromadných garáží. Odstavování vozidel probíhá a nadále bude probíhat navlastních pozemcích nebo v objektech. Krátkodobé parkování je možno realizovat na přístupových komunikacích nebo v parkovacích pruzích.

Hromadná silniční doprava

Síť stávajících autobusových zastávek na katastru řešené obce zůstane zachována.

Doprava železniční

Severním okrajem řešeného katastru probíhá železniční vlečka na vojenské letiště. Tatovlečka je návrhem ponechána beze změn.

4.2 Návrh koncepce občanského vybavení

V územním plánu Hartvíkovice nejsou, s výjimkou plochy pro dům s pečovatelskou službou, vymezeny žádné monofunkční samostatné plochy pro občanské vybavení.

4.3 Zásobování pitnou vodou

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování ploch určených k nové zástavbě. Nově navržené potrubí je v maximální míře zaokrouhováno, což bude umožňovat optimální tlakové poměry v síti.

Požární voda je zajištěna z navržených hydrantů a ze dvou vodních nádrží.

4.4 Odvádění a čištění odpadních vod

V obci Hartvíkovice funguje systém oddílné kanalizace. Splašková kanalizace je svedena na obecní čistírnu odpadních vod situovanou západně od obce.

Je navrženo doplnění stokové sítě tak, aby bylo možno odkanalizovat dosud neodkanalizované i nově navrhované lokality.

4.5 Hydrologické poměry

4.5.1 Vodní toky

Všechny vodoteče v řešeném území zůstanou i nadále ve stávajících trasách a niveletách. Na stávajících vodních tocích bude prováděna běžná údržba. Na pravostranném přítoku Okareckého potoka, v úseku nad plánovanou nádrží obce navrhujeme provést revitalizaci toku.

4.5.2 Vodní nádrže

Je navrženo zřízení vodní nádrže a to v severní části řešeného území. Na stávajících nádržích ve správě obce bude prováděna běžná údržba.

4.5.3 Povrchový odtok a eroze

Protipovodňová ochrana bude vyřešena pomocí dvou vzájemně zkombinovaných prvků:

A - Navržené zatravnění

B - Záchytné příkopy

4.5.4 Odvodnění

Případné zásahy do melioračních zařízení musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

4.6 Energetika

4.6.1 Zásobování elektrickou energií

Zároveň s rekonstrukcí NN bude prováděna rekonstrukce veřejného osvětlení.

4.6.2 Teplofikace

V obci nejsou předpoklady pro zásobování teplem z centrálního zdroje.

4.6.3 Produktovod

Katastrem řešené obce prochází trasa produktovodu Velká Bíteš - Náměšť nad Oslavou.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je stanovena v hlavním výkrese územního plánu.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

K_601	3,9931 ha	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (s funkcí biokoridoru) - NSp
K_602	0,6111 ha	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (s funkcí biokoridoru) - NSp
K_603	0,2694 ha	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (s funkcí biokoridoru) - NSp
K_651	0,5936 ha	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (bez funkce biokoridoru) - NSp
K_652	0,2164 ha	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (bez funkce biokoridoru) - NSp
K_653	0,8327 ha	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (bez funkce biokoridoru) - NSp

5.2 Územní systémy ekologické stability (ÚSES)

Na řešeném území byl vymezen ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Výměra nadregionálních biokoridorů 6,6182 ha, regionálních biocenter 31,9965 ha, lokálních biocenter 7,8421 ha a lokálních biokoridorů 7,6105 ha (z toho 4,8736 ha navržených).

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem snižována. Stávající cestní síť v krajině bude nadále zachována. Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

5.4 Ochrana před povodněmi

V k.ú. Hartvíkovice nejsou vyhlášena žádná záplavová území.

5.5 Rekreace

5.5.1 Individuální rekreace

V územním plánu nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci. Je navržena jedna plocha pro zahrádky a to východně od obce.

5.5.2 Rodinná rekreace

V územním plánu je navržena jedna nová rozvojová plocha pro rodinnou rekreaci – severně od autokempu Wilsonka.

5.5.3 Hromadná rekreace

Plocha autokempu Wilsonka u Hartvíkovické pláže zůstane zachována. Přípustné jsou zdeveškeré činnosti směřující k rozšíření a zkvalitnění poskytovaných služeb.

5.5.4 Pěší turistika a cykloturistika

Řešeným katastrem prochází několik turisticky značených tras a cyklotras. Pěší turistika a cykloturistika je v celém katastru (kromě plochy vojenského letiště) přípustná a žádoucí.

Umístování mobiliáře a vybavení turistických tras na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech není v rozporu s tímto územním plánem.

5.5.5 Tělovýchova a sport

Pro tělovýchovu a sport je navržena plocha navazující na stávající fotbalové hřiště jižně od obce Z_281.

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Na katastrálním území obce Hartvíkovice nejsou vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

5.7 CO

Dle směrnic CO je uvažováno s 1,5 m² plochy na ukrytí 1 obyvatele. Pro výhledový počet 730 obyvatel k r. 2020 je tedy potřeba 1095 m² úkrytových ploch. Tyto plochy je možno zajistit ve sklepních prostorech stávajících objektů.

V sousedství stávajících i nově navržených komunikací, je nutno dodržet předpis CO. Musí být zabezpečena jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavbahraníčí s těmito komunikacemi, musí být jejich šířka minimálně:

$$(V1 + V2) / 2 + 6 \text{ m}$$

kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné zástavbě se připočítává místo 6 m pouze 3 m.

Potřeba požární vody je pokryta ze 2 požárních nádrží a požárními hydranty umístěnými na jednotlivých větvích obecního vodovodu.

5.8 Objekty důležité pro obranu státu, včetně ochranného pásma

Vojenské Letiště Náměšť nad Oslavou, včetně ochranných pásem, je územním plánem Hartvíkovice respektováno.

Jedná se zejména o:

- Zájmové území Ministerstva obrany
- Ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou (celé řešené území)
- Koridor RR směrů
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- Koridor podzemních sítí
- Objekty důležité pro obranu státu, včetně zájmových území
- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení – OP RLP (celé řešené území)
- Ochranné pásmo leteckých a zabezpečovacích zařízení – Ochranné pásmo nesměrového majáku (L, NDB) Ministerstva obrany

- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 Bydlení

Plochy bydlení jsou situovány v celém urbanizovaném území obce, neboť jde o plochy vyjadřující hlavní a nejdůležitější funkci sídla. Slouží zejména k bydlení a k činnostem vázaným k bytovému fondu. Podíl ploch pro bydlení převažuje v celkovém využití plochy. Plochy bydlení zahrnují pozemky obytných domů, pozemky rodinných domů, pozemky obslužných komunikací vozidlových a pěších, pozemky odstavných stání a parkovacích ploch. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým B. Tyto zóny bydlení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

BH - bydlení – v bytových domech

Jedná se o hromadné bydlení v bytových domech zahrnující bydlení ve vícepodlažních a vícebytových objektech. Výška maximálně 3 nadzemní podlaží s využitím podkroví.

BV – bydlení – v rodinných domech - venkovské

Jedná se o bydlení čisté v rodinných domech. Zahrnuje bydlení v rodinných domech obklopených soukromou zelení. Výška zástavby nepřekračuje 1 nadzemní podlaží s využitým podkrovím.

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Jedná se o bydlení venkovského charakteru. Zahrnuje bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami, výška zástavby nepřekračuje 1 nadzemní podlaží s využitým podkrovím. Možnost chovu drobného hospodářského zvířectva a samozásobitelského pěstování zemědělských produktů. Tato doplňková funkce k bydlení nesmí negativně ovlivňovat ostatní obyvatele. Bydlení je dále možno integrovat s podnikáním a drobnou řemeslnou výrobou - nevýrobními službami odpovídajícím skladovým zázemím bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí. Tyto provozovny musí sloužit pro uspokojování denních potřeb obyvatel a musí být součástí obytné stavby.

Funkční regulace:

BH – bydlení - v bytových domech

Převažující účel využití (hlavní využití) - pozemky bytových domů.

Přípustné využití - činnosti a zařízení místní správy a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, které zdraví škodlivými emisemi a hlukem neovlivní okolní obytnou zástavbu, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i garáže, plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu mohou negativně ovlivnit

stávající stav jednotlivých faktorů životního prostředí.

BV – bydlení – v rodinných domech - venkovské

Převažující účel využití (hlavní využití) - pozemky rodinných domů.

Přípustné využití - činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské, dopravní a technické infrastruktury, které zdraví škodlivými emisemi a hlukem neovlivní okolní obytnou zástavbu, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu mohou negativně ovlivnit stávající stav jednotlivých faktorů životního prostředí.

Nepřípustné jsou výrobky plnicí funkce stavby pro bydlení, sruby a roubenky nezapadající do obrazu obce. Nepřípustné jsou obecně stavby nerespektující výraz a charakter okolní zástavby.

Podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Pro plochy Z_118, Z_119 a Z_120 platí tyto regulační prvky:

- Uliční čára je tvořena rozhraním ploch PV a BV
- Stavební čára je rovnoběžná s uliční čarou ve vzdálenosti 6 m. Toto neplatí pro nejsevernější parcelu plochy Z_120, přes níž prochází venkovní vedení Vn 22 kV.
- Stavební čára vyznačuje hranici maximálního přiblížení objektů k uliční čáře
- Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m
- Všechny typy střech jsou přípustné
- Výška oplocení v linii uliční čáry je výškově omezena na 1,3 – 1,5 m
- Toto oplocení bude tvořeno pohledově zděnými pilířky s transparentní výplní
- V pásmu 30 m od hranice lesa nebudou umístovány stavby pro bydlení

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Převažující účel využití (hlavní využití) - pozemky rodinných domů venkovského typu, u kterých se předpokládají činnosti spojené se zemědělskou výrobou a s drobným chovem hospodářských zvířat pouze pro samozásobitelství.

Přípustné využití - činnosti a zařízení místní správy, drobné řemeslné činnosti a zařízení výrobních služeb, nenarušující sousedství a obytnou pohodu a dále pozemky občanské a technické infrastruktury, které zdraví škodlivými emisemi a hlukem neovlivní okolní obytnou zástavbu, zejména slouží-li potřebám místních obyvatel. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a soukromé zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu mohou negativně ovlivnit stávající stav jednotlivých faktorů životního prostředí.

Nepřípustné jsou výrobky plnicí funkce stavby pro bydlení, sruby a roubenky nezapadající do obrazu obce. Nepřípustné jsou obecně stavby nerespektující výraz a charakter okolní zástavby.

6.2 Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení tvoří plochy na nichž jsou umístěny aktivity poskytující služby obyvatelstvu. Jsou většinou situovány v blízkosti těžiště osídlení. V hlavním výkresu územního plánu

jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým O. Zóny občanského vybavení jsou dále členěny na tyto funkční typy:

- OV – veřejná infrastruktura**
- OM – komerční zařízení malá a střední**
- OH – hřbitovy**
- OS – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Funkční regulace:

OV – veřejná infrastruktura

Převažující účel využití (hlavní využití) - zejména plochy pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.), plochy pro veřejnou správu (úřady obecní, okresní, krajské, ministerstva, apod.) a zdravotnictví a sociální péče včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití – bydlení integrované do objektu občanského vybavení, nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

OM – komerční zařízení malá a střední

Převažující účel využití (hlavní využití) - zejména maloobchodní zařízení do 8000 m² prodejní plochy, veřejné stravování a ubytování.

Přípustné využití - nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

OH – hřbitovy

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně,...) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití - nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

Převažující účel využití (hlavní využití) - zejména plochy pro aktivní nebo pasivní využívání volného času sportovní činností sloužící k regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Mezi plochy pro tělovýchovu a sport jsou zahrnuty plochy a zařízení každodenní rekreace, zejména veřejná sportoviště a tělovýchovná

zařízení.

Přípustné využití - stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby a zařízení, maloobchod, nezbytná technická infrastruktura a dopravní zařízení. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, jež zhoršují kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a skládky stavebních materiálů, tuhých komunálních odpadů apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanské infrastruktury.

6.3 Výrobní aktivity

Plochy výrobních aktivit slouží pro činnosti výroby a skladování, (obvykle v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností), zpracování surovin prvovýroby, výrobních služeb a činnosti spojené s likvidací odpadů, vč. sběru a skládkování s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, vleček, a speciálních přepravních drah, parkovišť, chodníků a areálové zeleně. Jsou vymezeny tak, aby byl co nejvíce omezen negativní dopad na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanské infrastruktury a plochy zeleně s obytným prostředím. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým V. Tyto zóny výrobních aktivit jsou dále členěny na tyto funkční typy:

VL – výroba a skladování - lehký průmysl

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Funkční regulace:

VL – výroba a skladování - lehký průmysl

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy pro lehkou průmyslovou výrobu, pro skladování, pro zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHMa komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Negativní vlivy nepřekračují hranice areálu.

Přípustné využití - komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), související dopravní infrastruktura, občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance).

Podmíněně přípustné využití - Výjimečně přípustné jsou byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled za podmínky, že budou splněny hygienické limity hluku a prachu.

Nepřípustné využití jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanská infrastruktura vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení).

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Převažující účel využití (hlavní využití)

Stavby, zařízení a jiná opatření pro drobnou výrobu, malovýrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu se zanedbatelnými rušivými účinky na okolí.

Přípustné využití

Sítě technické infrastruktury. Čerpacích stanice PHM, komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály), související dopravní a technická infrastruktura, občanská infrastruktura (vybavenost pro zaměstnance).

Podmíněně přípustné využití - Výjimečně přípustné jsou byty pro majitele provozovny a osoby zajišťující dohled za podmínky, že budou splněny hygienické limity hluku a prachu.

Nepřípustné využití

Veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména bydlení a občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení). Nepřípustné jsou také činnosti, které by samostatně nebo v celku s výrobou a činnostmi již umístěnými v dané ploše nadlimitně ovlivňovaly stávající obytné plochy.

6.4 Rekreace a sport

Plochy rekreace a sportu jsou určeny pro činnosti spojené s aktivním nebo pasivním využíváním volného času v rekreačních zařízeních, zejména pro zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a to na veřejných, popřípadě i na soukromých plochách.

V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým R. Tyto zóny rekreace a sportu jsou dále členěny na tyto funkční typy:

RH – rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RI - rekreace - plochy staveb prarodinnou rekreaci

Funkční regulace:

RH – rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy a zařízení dlouhodobé i krátkodobé pobytové rekreace, zejména stravovací a ubytovací rekreační zařízení. Přípustné jsou zdeveškeré činnosti směřující k rozšíření a zkvalitnění poskytovaných služeb.

Přípustné využití - další doprovodné služby a zařízení, maloobchod, zeleň, technická infrastruktura, dopravní zařízení a byty pro majitele a osoby zajišťující dohled a údržbu.

Ve vzdálenosti menší a rovné 50 m od hranice lesa může být výstavba omezena. U stávajících ploch je, pro umístění staveb blíže jak 30 m od okraje lesa, nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů a musí být zachován přístup k lesním pozemkům.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nové stavby v návrhových plochách nesmí být umístěny blíže jak 30 m od okraje lesa.

RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy a zařízení individuální pobytové rekreace, zejména rekreační chaty, rekreační domky a chalupy.

Přípustné využití - doprovodné služby a zařízení, maloobchod, dopravní zařízení, zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Pro využití ploch ležících blíže jak 50 m od okraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. U stávajících ploch je, pro umístění staveb blíže jak 30 m od okraje lesa, nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů a musí být zachován přístup k lesním pozemkům.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nové stavby v návrhových plochách nesmí být umístěny blíže jak 30 m od okraje lesa.

6.5 Technická infrastruktura

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení technické infrastruktury (např. vodní zdroje, vodojemy, čistírny odpadních vod, telekomunikační stožáry atd.) mající význam pro celou obec nebo i širší spádové území. Stavby a zařízení pro technickou obsluhu území jsou umístěny v takových polohách, aby co nejméně obtěžovaly zejména plochy bydlení, plochy rekreace a plochy občanské infrastruktury.

Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

Funkční regulace:

Převažující účel využití (hlavní využití) - činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru.

Přípustné využití - byty pro osoby zajišťující dohled, údržbu, související dopravní infrastruktura. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné zeleně a odstavné plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

6.6 Vodní plochy a toky

Plochy vodních toků a vodních ploch představují území, jež se vyznačuje tekoucí nebo stojatou vodou. Jsou zejména tvořeny vodními toky přirozenými, pro něž je charakteristický stálý nebo dočasný pohyb vody v korytě ve směru celkového sklonu terénu. Dále sem patří plochy nádrží a jezer - zejména pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru na zemském povrchu, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí. Tyto vodní plochy plní funkci ekologicko - stabilizační, rekreační, estetickou a hospodářskou. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým H. Plochy vodních toků a vodních ploch jsou dále členěny na tyto funkční typy:

W – plochy vodní a vodohospodářské

Funkční regulace:

W – plochy vodní a vodohospodářské

Převažující účel využití (hlavní využití) - činnosti a zařízení sloužící k údržbě a regulaci vodních toků, sledování vodního režimu. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Přípustné využití - prvky územních systémů ekologické stability, protierozní opatření a nezbytné sítě technické infrastruktury. Mohou se zde vyskytnout i plochy veřejné a krajinné zeleně a odstavné a manipulační plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zejména ty, kteréby mohly omezit průtočnost, zmenšit kapacitu koryta nebo zhoršit kvalitu protékající nebo zadržené vody.

6.7 Sídelní zeleň

Jedná se o území s převahou zeleně. Toto území je buď oploceno nebo přímo navazuje na veřejné prostory a dopravní plochy (veřejný dopravní pás).

Plochy sídelní zeleně tvoří plochy určené pro okrasnou, užitkovou, záměrně vytvořenou udržovanou zeleň, převážně v současně zastavěném a zastavitelném území. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým Z. Plochy sídelní zeleně jsou dále členěny na tyto funkční typy:

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

ZV – zeleň - veřejná

Funkční regulace:**ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená**

Převažující účel využití (hlavní využití) - ozeleněné plochy zpravidla na zemědělské půdě mající charakter záhumnků, zahrádek a drobné držby.

Přípustné využití - účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně a technická infrastruktura sloužící obsluze ploch, oplocení.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Zejména se jedná o stavby nad 25 m² a stavby pro trvalé bydlení.

ZV – zeleň - veřejná

Převažující účel využití (hlavní využití) - nezpevněné ozeleněné plochy zpravidla se sadovnickou úpravou.

Přípustné využití - účelové a místní komunikace, chodníky, pěší trasy a cyklistické komunikace, parkoviště, odstavné plochy, autobusové zastávky, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky, objekty sloužící k údržbě zeleně, veřejné záchodky, odpočinkové plochy s lavičkami, drobná dětská hřiště, sportovní a tělovýchovná zařízení, drobné sakrální stavby a technická infrastruktura sloužící obsluze ploch.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které narušují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Zejména se jedná o oplocení a jakékoliv stavby pro soukromé účely.

6.8 Veřejná prostranství

Jedná se o plochy, jež tvoří veřejně přístupná prostranství v současně zastavěném území umožňující veřejnou obsluhu funkčních ploch sídla (silniční komunikace procházející zastavěným územím, příjezdové komunikace k jednotlivým nemovitostem, pěší zóny a jiné veřejné prostory, cyklistické stezky, chodníky, autobusové zastávky, odstavné plochy, pásy zeleně podél komunikací, technické sítě). Veřejné dopravní pásy jsou vymezeny samostatně, pokud nejsou zařazeny do jiných funkčních ploch. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým P.

PV– veřejná prostranství – komunikační funkceFunkční regulace:

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy místních obslužných komunikací, pěších komunikací a chodníků.

Přípustné využití - odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití - činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu. Zejména se jedná o bydlení, rekreaci, občanské vybavení a výrobu.

6.9 Krajinná zeleň

Jedná se o ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Jsou to plochy, na nichž se vyskytuje přírodě blízká skladba porostů vyznačující se vysokým stupněm ekologické stability. Slouží pro funkčně samostatnou trvalou vegetaci bez primárního hospodářského využití, umístěnou mimo plochy určené k plnění funkcí lesa. Jedná se o extenzivní travní porosty a dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou krajinnou zeleň, remízky, meze, pásy a plochy křovin, zeleň podél drobných vodotečí a vodních ploch a břehové porosty.

NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Funkční regulace:

Převažující účel využití (hlavní využití) - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, břehové porosty a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

Přípustné využití - prvky územních systémů ekologické stability, pěší, cyklistické, účelové a místní komunikace, vodní plochy, stavby spojené s obhospodařováním pozemků a nezbytné sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně výsadby geograficky nepůvodních druhů zeleně). Zejména se jedná o rekreační zařízení a občanskou infrastrukturu.

6.10 Plochy lesa

Jedná se o plochy lesního půdního fondu a o pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona a to zalesněné i nezalesněné. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým N. Plochy lesů jsou dále členěny na tyto funkční typy:

NL – plochy lesní

Funkční regulace:

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy lesní produkce zahrnující pozemky plnící funkci lesa, aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití - extenzivní travní porosty (paseky), vodní plochy, účelové komunikace, prvky územních systémů ekologické stability, stavby zařízení a plochy spojené s obhospodařováním lesních pozemků, stavby pro plnění funkce lesa, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po stávajících účelových komunikacích a lesních cestách) a nezbytné sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanské infrastruktury.

6.11 Produkční zeleň

Jedná se o plochy zemědělsky nebo jinak obhospodařované vyznačující se nižším stupněm ekologické stability sloužící zejména k produkci zemědělských plodin.

NZ – plochy zemědělské

Funkční regulace:

NZ – plochy zemědělské

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy zemědělského půdního fondu (většinou orná půda a trvale travní porosty) velkovýrobně obhospodařované, účelové komunikace a polní cesty pokud nejsou vyčleněny samostatně v rámci ploch dopravní infrastruktury.

Přípustné využití - prvky územních systémů ekologické stability a ostatní aktivity zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, pozemky staveb pro zemědělství, suché poldry, vodní plochy, protierozní opatření, dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy, objekty zemědělské výroby, stavby spojené s obhospodařováním pozemků, pěší a cyklistické trasy (pokud probíhají po okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo po stávajících účelových komunikacích a polních cestách a nezbytné sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní neuvedené činnosti, zařízení a funkce, zvláště ty které nenávratně znehodnocují životní prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (včetně zvětšování ploch orné půdy rozoráváním mezí a ničení interakčních prvků). Zejména se jedná o stavby rekreačních zařízení a občanské infrastruktury a oplocení.

6.12 Plochy speciální**X – plochy specifické**

Jedná se o plochy se zvláštním režimem.

6.13 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky dopravních tras a dopravních zařízení. Slouží pro vedení dopravních tras a pro umístění dopravních zařízení, jimiž se uskutečňuje pohyb dopravních prostředků, včetně objektů a zařízení pro zajištění provozu na dopravních trasách a obsluhy přemísťovaných osob nebo materiálu. Zahrnují území určená pro umístění dopravních zařízení sloužících výhradně pro pohyb motorových vozidel ale také chodců a zemědělské techniky, cyklistů a cykloturistů. V hlavním výkresu územního plánu jsou tyto dopravní plochy označeny kódy regulačních zón začínajícím velkým D. Tyto zóny jsou dále členěny na následující funkční typy:

DS1– dopravní infrastruktura - silniční

DS2 – dopravní infrastruktura - polní

DS4 - dopravní infrastruktura - garáže

DZ - dopravní infrastruktura - železniční

Funkční regulace:**DS1– dopravní infrastruktura - silniční**

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy silničních komunikací, pěších komunikací a chodníků. Obecně jsou zde přípustné činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru.

Přípustné využití - odstavné plochy, autobusové zastávky, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

DS2 – dopravní infrastruktura - polní

Převažující účel využití (hlavní využití) - plochy účelových komunikací, polních a lesních cest nezahrnutých do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně jsou zde přípustné činnosti a zařízení dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad

přípustnou míru.

Přípustné využití - odstavné plochy, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

DS4 - dopravní infrastruktura - garáže

Převažující účel využití (hlavní využití) – objekty a plochy sloužící pro garážování vozidel.

Přípustné využití - odstavné plochy, přilehlé pásy zeleně, aleje a nezbytné sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

DZ - dopravní infrastruktura - železniční

Převažující účel využití (hlavní využití) jsou plochy železniční dopravy

Přípustné využití - železniční tratě, včetně jejich zařízení (např. provozní budovy), protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které by mohly narušit plynulost nebo bezpečnost provozu.

6.14 Definice jiných pojmů

Výrobní služby jsou služby, jejichž produktem je hotový výrobek, a které mohou vykazovat i negativní vliv na obytné a životní prostředí např. tesařství, klempířství, lakýrnictví, samotné výrobní potravinářských produktů atd...

Související, souvislost – vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy.

Podmiňující, podmíněnost – vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek.

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody.

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti.

Stavby pro zemědělství – stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 70 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m.

Stavby pro lesnictví – stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5 m.

6.15 Plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5

V nezastavěném území, tj. v plochách NSp, NL, NZ, lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou a dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky.

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků je vyloučeno v plochách vymezených jako biocentra a biokoridory ÚSES.

Stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky v plochách vymezených jako biocentra a biokoridory ÚSES vyloučeny nejsou.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby se vymezují za účelem vyvlastnění pozemků nebo omezení práv k pozemkům a stavbám.

Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Obecně se za veřejně prospěšné stavby považují objekty určené pro veřejně prospěšné služby, pro veřejně technické a inženýrské vybavení území, které podporuje jeho rozvoj a ochraňuje životní prostředí.

Veřejně prospěšné stavby

- Plochy a koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:
 - VDT_Z_401, VDT_Z_402, VDT_P_403, VDT_Z_404, VDT_Z_405, VDT_Z_406, VDT_Z_416 (obslužné místní komunikace pro nové zastavitelné plochy pro bydlení s možností umístění sítí veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrické vedení ad.).

Veřejně prospěšná opatření

- Plochy pro zvyšování retenčních schopností území
 - VR_Z_461 Vodní plocha
 - VR_K_651, VR_K_652, VR_K_653 Krajinná a izolační zeleň
- Územní systém ekologické stability
 - VU_K_601, VU_K_602, VU_K_603 Lokální biokoridory

V rámci návrhu územního plánu Hartvíkovice nejsou navrženy žádné asanace ani asanační úpravy.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 6 katastrálního zákona

V územním plánu Hartvíkovice nejsou navrženy plochy veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

V územním plánu Hartvíkovice nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

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

Pro prověření územní studií jsou navrženy tyto plochy:

Územní studie 01 (plochy SV Z_136, 138, 139, ZV Z_416)

Plochy smíšené obytné venkovské – SV - jižně od centra obce. Výměra 2,9159 ha.

Územní studie prověří možnosti využití území zejména pro výstavbu rodinných domů, dopravní obslužnost a napojení zástavby na technickou infrastrukturu. Územní studie navrhne také parcelaci pozemků, uliční a stavební čáry zástavby. V zájmu kvality obytného prostředí vymezení územní studie v dostatečném množství veřejná prostranství.

Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Hartvíkovice.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V Územním plánu Hartvíkovice je navržena etapizace výstavby a to takto:

1. etapa: plochy Z_136, Z_137, Z_138, Z_139, Z_148, Z_149

Pro zastavitelné plochy Z_119 a Z_120 se stanovuje etapizace a to tak, že severní částitěchto ploch náleží do 1. etapy a jižní části do 2. etapy (viz Hlavní výkres).

Plochy zařazené do 2. etapy je možno využívat až po zastavění 75 % výměry ploch zařazených do 1. etapy.

Ostatní návrhové plochy etatizovány nejsou.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Hartvíkovice obsahuje:

I. ÚP Hartvíkovice

Textová část – 21 stran

Grafická část

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

II. Odůvodnění ÚP Hartvíkovice

Textová část – 66 stran

Grafická část

4	Koncepce dopravy a technické infrastruktury	1 : 5 000
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Koordinační výkres	1 : 2 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8	Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 5 000