

Obec  
**Kotvrdovice**

---

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA**

č. .... /2006

**O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH  
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KOTVRDOVICE**

Zastupitelstvo obce Kotvrdovice vydává v souladu s § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písmeno b) zákona č.128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

# ČÁST PRVNÍ

## Úvodní ustanovení

### Článek 1

#### Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závaznou část schváleného Územního plánu obce Kotvrdovice, která je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.
2. Touto vyhláškou se stanoví závazné zásady uspořádání území a limity jeho využití, zásady pro vymezení zastavitelného a nezastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního technického a občanského vybavení, vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a ploch asanací.

### Článek 2

#### Rozsah platnosti

1. Vyhláškou se vymezuje závazná část Územního plánu obce Kotvrdovice, zpracovaného pro katastrální území Kotvrdovice schváleného Zastupitelstvem obce Kotvrdovice usnesením přijatým na zasedání dne 31.5.2006.
2. Platnost závazné části Územního plánu obce Kotvrdovice je stanovena do doby schválení nové územně plánovací dokumentace. Změny závazné části Územního plánu obce Kotvrdovice budou po vlastním schválení těchto změn vyhláškovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
3. Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

### Článek 3

#### Lhůty aktualizace

1. Aktualizace územního plánu, tj. vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla ÚPD schválena, bude provedena poprvé v roce 2010 a dále pak bude prováděna v intervalu 4 let.

### Článek 4

#### Vymezení pojmů

- 1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou.
- 2) Závazná část se skládá z:
  - a) urbanistické koncepce
  - b) funkčního využití ploch a jejich uspořádání
  - c) vymezení zastavitelného území
  - d) zásad uspořádání dopravy
  - e) zásad uspořádání technické infrastruktury
  - f) zásad uspořádání občanského vybavení
  - g) vymezení územního systému ekologické stability
  - h) limitů využití území
  - i) ploch přípustných pro těžbu nerostných surovin
  - j) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

- 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.

Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:

- a) **území současně zastavěné** – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území města
- b) **území zastavitelné** – zastavitelným územím se rozumějí plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem
- c) **území nezastavitelné, volné** – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:

- a) **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- b) **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
- c) **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

## ČÁST DRUHÁ Regulativy

### Článek 5 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena funkčním uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených ve výkrese č.1 územního plánu - Hlavní výkres – Návrh využití území sídla a krajiny.

Urbanistická koncepce rozvoje vychází ze zásad, umožňujících trvalý udržitelný rozvoj sídla. Je zaměřena na zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele obce, určuje uspořádání území a limity jeho využití.

Koncepce respektuje prioritu funkce bydlení. V návrhu klade důraz na rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit, sportu a rekreace, doplněný funkcí občanského vybavení. Nové rozvojové plochy jsou navrženy převážně na jižním okraji obce a doplňují proluky ve stávající zástavbě. Po vyčerpání navržených ploch, je možný rozvoj na jihozápadním okraji obce v prostoru mezi novou průmyslovou komunikací a stávající zástavbou.

Koncepce zdůrazňuje nutnost posílení stávajícího centra občanského vybavení v tradiční poloze na návsi a v její bezprostřední blízkosti. V současnosti je plocha využívána částečně jako parkoviště a částečně jako prostor pro shromažďování a pobyt lidí v parkově upraveném prostoru.

Hlavní problém současné urbanistické struktury – průběh silnice II/379 obcí, vytvářející prostorovou bariéru zejména v centru obce a nedostatek parkovacích míst u občanského vybavení je řešen jednak:

- posunem profilu komunikace v centru obce severním směrem tak, aby bylo umožněno parkování před hostincem U Surfů a zlepšil se rozhled na hlavní křižovatce

- návrhem úpravy parteru návsi dlažbami, zelení, lavičkami apod., které umožní prostorově oddělit pěší provoz od dopravy, vybudováním oboustranného chodníku podél hlavní páteřní komunikace
- návrhem tzv. průmyslové komunikace vedené k průmyslové zóně a tím odstranění průjezdů těžké nákladové dopravy obcí

Pro koncepci rozvoje řešeného území platí tato závazná rozhodnutí:

- obec Kotvrdovice se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek (sídelní útvar)
- bude respektována identita sídla se zachováním jeho venkovského charakteru
- těžiště centra obce bude posilováno a rozšiřováno v přirozené tradiční poloze na návsi
- rozvoj bydlení bude situován do navržených lokalit převážně na plochách jižně od středu obce, a to v lokalitě U Hřiště, která je nejbližší centru a dále v lokalitě Senetářov. Kromě těchto dvou větších lokalit byly vytipovány k zástavbě i menší proluky, a to v ulici K Zemědělskému středisku a U Mlýna. Jedná se o zástavbu rodinnými domy s větší parcelací, kolem 800 – 1 000 m<sup>2</sup>, výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží, sedlová střecha. Po vyčerpání navržených ploch, doporučujeme rozvoj na západním okraji obce v lokalitě tzv. Dvorce, mezi navrhovanou tzv. průmyslovou komunikací, fotbalovým hřištěm a zástavbou ve Dvorcích.
- pro rozvoj občanského vybavení je třeba využít kapacit stávajících objektů (škola, obchod, hostinec), nebo řešit rekonstrukci stávajícího nevyužitého bytového fondu. Koncepce zdůrazňuje nutnost posílení stávajícího centra občanského vybavení na návsi, nebo v jeho bezprostřední blízkosti.
- pro rozvoj výrobních aktivit jsou navrženy plochy v návaznosti na bývalé Zemědělské středisko, některé nezávadné služby nebo řemesla lze umísťovat i v obytných plochách, za předpokladu zajištění obytné pohody
- stávající plochy pro sport a rekreaci jsou v obci zastoupeny dostatečně, chybí pestřejší nabídka sportovních aktivit (minigolf, tenis, volejbal apod.), které navrhujeme v prostoru bývalé pekárny, v návaznosti na hostinec U Surfů, případně další občanskou vybavenost, vzájemně propojené systémem pěších cest
- propustnost území je řešena zejména pro pěší a cyklistickou dopravu, systémem veřejně přístupných komunikací
- komplexně je řešena obsluha území inženýrskými sítěmi a dopravou, včetně odstavných stání pro motorová vozidla

## Článek 6

### Funkční uspořádání území

- 1) **Funkční plocha** je území, pro které je v regulativech závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční využití. Závazně je vymezen **funkční typ** (velké písmeno), směrně jsou stanoveny funkční typy (malé písmeno), kterými se upřesňuje využití území a prostorová regulace. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č.1 územního plánu HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a ve Funkčním využití ploch a jejich uspořádání, dále (REGULATIVY).
- 2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:

#### a) v současně zastavěném a zastavitelném území

1. plochy bydlení (B)
2. plochy občanské vybavenosti (O)
3. plochy sportu a rekreace (R)
4. plochy výrobních aktivit (V)
5. plochy veřejných prostranství a zeleně (Z)

**6. plochy individuálních aktivit ( I )**

**7. vodní plochy, toky (N)**

**8. plochy obsluhy území**

**b) v nezastavitelném, volném území - krajině**

**09. plochy krajinné zóny produkční (P, H)**

**10. plochy krajinné zóny přírodní (E, L)**

**11. plochy pro územní systém ekologické stability**

- 3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí), nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava, vycházející z jejich vlastností, 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.
- 4) Závazná část se může měnit na základě zpracování Změny územního plánu, směrnou část může měnit pořizovatel.
- 5) Funkčnímu využití ploch vymezenému v REGULATIVECH musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístěvaných 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.
- 6) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- 7) Na nezastavitelném území 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.
- 8) V regulativech (vyjadřujících funkční využití území a omezení v nich formulované) je obsaženo:

**Územní rozsah regulace:** (místo, kterého se regulace týká) obvykle je definováno danou funkční plochou.

**Charakteristika:** (předmět regulace) – tj. to, co se reguluje

**Funkční regulace:** využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení, jsou stanoveny meze, v nichž je řešení přípustné, nebo v nichž je stanoven zákaz.

**Přípustné:** jsou v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% využití funkční plochy.

**Podmíněné:** nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

**Nepřípustné:** jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Stavby a činnosti v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

**Identifikace lokality:**

i.č. – identifikační číslo lokality – číselné označení navržených lokalit, které je jednotné pro celý územní plán.

### **Ostatní použité pojmy, pod nimiž se rozumí:**

zemědělské samozásobitelské hospodaření: chov hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem, pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny

drobná pěstitelská činnost: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny

drobná výrobní činnost: výroba a zařízení netovární povahy

služby a řemesla: zařízení a činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou

zařízení pro maloobchod: prodejny s prodejní plochou do 1200 m<sup>2</sup> prodejní plochy

služby pro obyvatele území: zařízení živností provozovaných v rámci obytného území (např. kadeřník, krejčí, hodinář, soukromý lékař)

## **6.1. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ**

Je vyznačeno v grafické části dokumentace – ve výkrese č.1 – HLAVNÍ VÝKRES – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY.

### **6.1.1. Plochy bydlení (B)**

#### Charakteristika:

Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

#### Rozsah regulace:

Přípustné jsou plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, nezbytné parkovací a odstavné plochy a technické vybavení, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení sociální péče, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení.

Podmíněné jsou činnosti a zařízení místní správy, výrobních a nevýrobních služeb a zařízení, nenarušujících životní prostředí a obytnou pohodu.

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.

- předzahrádky v centrální části obce, podél průtahu silnice II/379 nebudou zastavovány žádnými trvalými nebo dočasnými stavbami, bazény, nebo užitkovými objekty. Budou využívány převážně jako okrasné zahrady, vytvářející charakter hlavního uličního prostoru.

- obytné stavby a pobytové plochy pozemků jednotlivých staveb pro bydlení nebudou zasahovat do hlukového pásma stanoveného izofonou 55/45 db u silnic III. třídy a 60/50 db u silnic II. třídy

#### Funkční typy:

- Br - bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech, umožňující trvalé i rekreační využití s okrasnými i užitkovými zahradami, případně samozásobitelským hospodařením**
- Bb - bydlení v bytových domech**

### **6.1.2. Plochy občanské vybavenosti (O)**

#### Charakteristika:

Území občanské vybavenosti je obecně určeno k uskutečňování činností a zařízení, poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to zejména v uzavřených areálech.

#### Rozsah regulace:

*Přípustné* využití území je dáno funkčním typem. Kromě základního funkčního typu využití, je přípustné i využití doplňkovou funkcí, pokud neohrozí a neomezí základní funkci nad přípustnou míru.

Zařízení veřejné správy a administrativy je přípustné i v plochách Ok, Oz (zdravotnictví a sociální péče), zařízení kulturní je přípustné i v plochách Oš (školské a výchova), zařízení obchodu a nevýrobních služeb je přípustné i v plochách Oa, Ov, zařízení pro stravování a ubytování je přípustné i v plochách Oa, Ok, Od.

*Podmíněné* je bydlení, nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 1300 m<sup>2</sup> prodejní plochy ve vícepodlažním objektu, odpovídajícím charakteru území, současně se zajištěním parkování v objektu, nebo na plochách vymezených u objektu.

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

#### Funkční typy:

**Oa – zařízení veřejné správy**

**Oc – církevní zařízení**

**Oš – školská zařízení**

**Ok – kulturní zařízení**

**Od – zařízení obchodu a služeb**

**Ov – zařízení stravování a ubytování**

**Oz – zařízení zdravotnictví a sociálních služeb**

**Oh – hasičská zbrojnice**

### **6.1.3. Plochy sportu a rekreace (R)**

#### Charakteristika:

Území určené k umístění činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

#### Rozsah regulace:

*Přípustné* jsou zařízení sloužící pro sportovní činnosti, pro rekreaci, zájmovou činnost a trávení volného času, např. hřiště, stadiony, koupaliště, centrum pohybových aktivit, plochy příměstské rekreace, výcvik koní, kynologie, autokempink, sezónní ubytování.

*Podmíněné* je na těchto plochách umístění zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, byt správce, popř. nezbytné technické vybavení včetně odstavných stání.

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

Funkční typy:

**Rs – sportovní zařízení – hřiště**

**Rst – sportovní zařízení – tělocvičny**

**Rsk – sportovní zařízení – chov koní**

#### **6.1.4. Plochy výrobních aktivit (V)**

Charakteristika:

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 styků s veřejností.

Rozsah regulace:

Přípustná je průmyslová výroba (Vp), drobná výroba, výrobní služby a řemesla (Vs) a zařízení zemědělské výroby, tj. objekty pro chov hospodářských zvířat včetně technologie pro rostlinnou výrobu (Vz), včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně a technických a dopravních zařízení, obvykle v uzavřených areálech, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obcí.

Podmíněné 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). Na plochách podnikatelských aktivit (Vs) není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozy, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou a dopravní plochy a zařízení nad rámec zabezpečení nutné obsluhy území.

Funkční typy:

**Vp - průmyslové podniky, sklady**

**Vz - zemědělské areály a sklady**

**Vs - výrobní služby, řemesla, sklady**

#### **6.1.5. Plochy veřejných prostranství a zeleně (Z)**

Charakteristika:

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační, ale popřípadě i kultovní (hřbitovy), jsou tvořeny plochami ulic a náměstí.

Rozsah regulace:

Přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pobyt obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel, popř. kultovní funkci.

Podmíněná je výstavba i nezbytné technické vybavení, drobných staveb, vodních prvků, zpevněných ploch.

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

Funkční typy:

**Zh zeleň hřbitova**

**Zp parky a veřejná zeleň – souvislá, upravená plocha s prostorovou a plošnou strukturou vegetačních prvků, odpovídajících potřebám pro odpočinek; charakteristickým rysem je značný podíl vysoké zeleně s výraznou převahou kvalitních trávníků; intenzita údržby je vysoká; charakter ploch je často dotvořen nízkou doplňkovou zelení (letničky, trvalky)**  
**- liniová veřejná zeleň**

#### **6.1.6. Plochy individuálních aktivit (I)**

Charakteristika:

Území, která jsou určena pro umístění zařízení a činností rekreačních a doplňkově produkčních (sadů a zahrad v drobné parcelaci).

Plochy mohou být uvnitř i vně současně zastavěného území dle § 139a (2) zákona 50/76 Sb., v platném znění.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou zařízení sloužící individuální rekreaci – zahrádky bez výstavby nových nadzemních objektů individuální rekreace.

Podmíněná je v zahrádkářských a chatových osadách výstavba (dostavba) zahradní a rekreační chatky a oplocení (zahradní chatka do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, rekreační chata do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, jednopodlažní s možností podsklepení a využití podkroví. Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, mohou mít zastavěnou plochu maximálně 16 m<sup>2</sup>, jedno nadzemní podlaží a výšku max. 4,5 m.

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

Funkční typy:

**Is sady, zahrady, záhumenky, bez možnosti výstavby objektů pro individuální rekreaci**

**Ich individuální rekreace - chaty**

#### **6.1.7. Vodní plochy a toky - N:**

Charakteristika:

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

Rozsah regulace:

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

Podmíněné jsou činnosti, děje a zařízení 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, do vzdálenosti cca 15m.

Funkční typy:

- Na** - nádrž akumulární, požární
- Ne** - nádrž krajnotvorná, ekologická
- Nd** - nádrž dočišťovací
- Nm** - mokřad

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry (§ 49 Vodního zákona). Pro obec Kotvrdovice platí nutnost zajistit manipulační přístup k břehům v min. šířce 6 m, pro možnost pojíždění údržbových mechanismů.

#### **6.1.8. Plochy obsluhy území**

Charakteristika:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení dopravní a technické vybavenosti.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou pouze činnosti, děje a zařízení dopravní a technické povahy. Zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou přípustné ve všech funkčních plochách a funkčních typech, ve kterých se zařízení tohoto druhu připouštějí, nebo podmíněně připouštějí.

Nepřípustné jsou kapacitní zařízení v obytných zónách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné prostředí.

Druhy zařízení:

- P** - parkoviště
- G** - řadové garáže
- LPG** - čerpací stanice plynu
- DL** - sportovní letiště
- VDJ** - vodojem
- ČOV** - čistírna odpadních vod
- ČSK** - čerpací stanice odpadních vod
- RS** - regulační stanice plynu
- TS** - elektrická stanice

Pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot platí:

Přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit

Podmíněné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace

Nepřípustné jsou v centrální zóně obce, obytných zónách a v zónách sportu a rekreace

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak a je limitováno přípustným využitím území

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a garáže v zóně bydlení

## **6.2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - KRAJINĚ**

Vyznačené v grafické části dokumentace ve výkrese č. 1. – HLAVNÍ VÝKRES – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY, které vymezuje urbanistické využití ploch (účel využití plochy).

### **6.2.1. Plochy krajinné zóny produkční – P, U, H**

Charakteristika:

Krajinná zóna produkční - zemědělská

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

Krajinná zóna produkční - lesní

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro lesní produkci (lesy hospodářské), u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

Rozsah regulace:

Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Podmíněná je výstavba u zemědělské zóny objektů zemědělské prvovýroby, u lesní zóny pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

Funkční typy:

**Po** - orná půda s velkoprodukční technologií

**Pd** - orná půda – drobná parcelace

**Ut** - produkční louky

**Hl** - les hospodářský - kategorie lesů dle § 9 zák. č. 285/95 Sb.

**Hlz-** - lesy zvláštního určení – kategorie lesa podle § 8 Zák. č. 289/1995 Sb., dodržovat obecné zásady činností v lese, při hospodaření využívat technologie a postupy, které neohrozí funkci rekreační resp. ochrannou. Nepřípustné je snižování výměry těchto ploch, výstavba objektů nesouvisejících s funkcí území.

### Regulace ZPF:

Zonace orné půdy vymezené optimálním způsobem hospodaření

- I. zóna - zóna bez ohrožení
- II. zóna - zóna potenciálního ohrožení
- III. zóna - zóna erozního ohrožení

### **6.2.2. Plochy krajinné zóny přírodní (E, L)**

#### Charakteristika:

#### Krajinná zóna přírodní – zóna lesní a krajinné zeleně

plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot u kterých dominují přírodní funkce a ochrana přírody.

#### Krajinná zóna přírodní – zóna přirozených lučních porostů

plochy luk s prioritní funkcí ochrany přírody nebo přírodních zdrojů.

#### Rozsah regulace:

Přípustné v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability území.

Podmíněné je alternativní zemědělství.

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

#### Funkční typy:

**Ek - krajinná zeleň – zeleň lesního charakteru zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa (dřeviny rostoucí mimo les). U těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazuje znaky přirozené obnovy. Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, v případě dosadby budou používány domácí dřeviny a rostliny. Všeobecně podporovat přirozenou obnovu, vysazovat pestrou skladbu dřevin.**

**Ekn- krajinná zeleň – plochy pro náhradní výsadbu zeleně**

#### **liniová krajinná zeleň**

**Lt - trvalé travní porosty - nutno dodržet maximální rozsah aktivních biologických ploch, nepřípustné je zmenšování výměry a výsadby objektů (s výjimkou těch ploch, které jsou v systému ekologické stability vymezeny jako urbánní, u kterých nejsou přírodní funkce dominantní). Nutná je dosadba a udržování přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, luk a náhradních společenstev, také s ohledem na krajínotvornou funkci.**

- graficky je vyznačeno území, které je zařazeno do územního systému ekologické stability jako biokoridor a biocentrum lokálního významu
- graficky je vyznačen - interakční prvek - plocha liniového charakteru s polyfunkční funkcí - mez s protierozní funkcí, zelený horizont v agrární krajině (ozelenění cesty), břehové porosty, drobné vodní toky

### **6.2.3. Plochy územního systému ekologické stability**

Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytváří síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. ÚSES je vymezen ve výkresu č.1 – HLAVNÍ VÝKRES – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ S'DLA A KRAJINY.

Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

- závazně je vymezen systém ekologické stability, který vytváří omezení práv na pozemky
- cílem je vytvořit přirozený vegetační kryt odpovídající stanovištním podmínkám příslušné lokality

#### **REGULATIVY:**

##### **Přípustné:**

- současné využití, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současných funkčních ploch ÚSES

##### **Podmíněné:**

- např. liniové stavby, jejich vedení v trase nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru (ÚSES)

##### **Nepřípustné:**

- umisťovat v biocentru stavby vyjmenované v podmíněném funkčním využití
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň funkčnosti (ekologické stability) daného území zařazeného do ÚSES (např. z louky na ornou) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu ploch, které jsou potřebné k založení chybějících prvků (biokoridorů, biocenter apod.)
- veškeré stavby mimo podmíněných

## **Článek 7**

### **Uspořádání dopravy a technické infrastruktury a občanského vybavení**

#### **7.1. Zásady uspořádání dopravy**

##### **Silniční doprava:**

Územím obce Kotvrdovice prochází silnice:

- II/378 Drahany – Rozstání – Kotvrdovice
- II/379 Velká Bíteš – Tišnov – Blansko – Vyškov
- III/373 62 Vilémovice – Krasová – Kotvrdovice

Silnice II/378 a III/373 62 jsou v území stabilizovány a budou upravovány v dnešních trasách zlepšením jejich technických parametrů a odstraněním dopravních závad.

Silnice II/379 prochází celou obcí od západu (od Jedovnice) k východu (k Senetářovu) a má významnou úlohu v regionu, protože propojuje okresní města Blansko a Vyškov a rekreační oblast mezi nimi. Navrženy jsou pouze místní úpravy trasy silnice II/379, které mají odstranit stávající dopravní závady:

- úprava křižovatky na Krasovou
- posunutí oblouku v centru obce
- zvětšení oblouku při výjezdu z obce směrem na Senetářov

#### Místní komunikace:

Síť místních komunikací zůstane zachována, navržené je rozšíření a zpevnění nevyhovujících úseků, nově jsou navrženy obslužné komunikace pro navrhovanou zástavbu.

#### Nemotorová doprava:

##### Pěší doprava:

Navržený je oboustranný chodník podél hlavní páteřní komunikace a pěší propojení kolem hostince u Surfů směrem do obytné zástavby.

##### Cyklistická doprava:

Jedna trasa cyklistické dopravy je vedena po silnici II/379 směrem na Krasovou a druhá po účelové komunikaci po hranici se Senetářovem, kolem výrobní zóny směrem na Jedovnici. Komunikace v obci i silnice III. třídy jsou svou nízkou dopravní intenzitou vhodné pro cyklistickou dopravu.

#### Hospodářská doprava:

Pro hospodářskou dopravu bude využívána stávající a navržená síť veřejně přístupných účelových komunikací a silnic III. třídy. Novým záměrem je vybudování účelové komunikace tzv. průmyslové – pro odklonění nákladové dopravy z centra obce.

#### Veřejná doprava:

Je zastoupena pravidelnými autobusovými linkami, které jsou součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje. Navržená je úprava zastávek autobusu v obou směrech v centru obce, jako oboustranné samostatné zastávkové zálivy. Pro otáčení autobusů je určena dopravní plocha v centru, dostatečně dimenzovaná.

#### Statická doprava:

Odstavení vozidel je řešeno na stupeň automobilizace 1:3,5. Pro odstavení vozidel budou využívány individuální garáže, parkování je řešeno na volných plochách, částečně i podél komunikací. Nová parkoviště jsou navržena u obecního úřadu, u hostinců, hřbitova, průmyslové zóny, sportoviště.

## **7.2. Zásady uspořádání technického vybavení:**

#### Zásobování vodou:

Současný systém zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Jedovnice - ze zdrojů na katastrálním území obce Jedovnice je vyhovující. Navrhuje se doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit.

#### Odkanalizování:

Pro odvádění splaškových vod bude využita stávající kanalizace jednotného systému. Obec je rozdělena do dvou povodí, část stéká gravitačně na stávající ČOV, část obce je napojena tlakovou kanalizací. Samostatnou ČOV je odkanalizována průmyslová zóna. Kanalizace bude doplněna o kanalizační sběrače pro rozvojové lokality.

#### Ochrana proti záplavám:

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Vzhledem k charakteru vodních toků, v řešeném území nedochází k záplavám.

#### Ochrana proti extraviánovým vodám:

Záplavy mohou být způsobeny přívalovými srážkami lokálního charakteru. Proto jsou navrženy záchytné příkopy, přehrážky a suché poldry pro zadržení těchto vod. Úpravy vodních toků ani nové vodní plochy nejsou navrhovány.

#### Zásobování plynem:

Navrhuje se rozšíření sítě STL o nové řady pro zásobování rozvojových lokalit.

#### Zásobování elektrickou energií:

Stávající systém je vyhovující a zůstane zachován. Navrženy jsou nové připojení včetně trafostanic a rezerva pro vvn v severní části obce.

#### Spoje, telekomunikace:

Stávající systém je vyhovující a zůstane zachován.

#### Nakládání s odpady:

- tuhý domovní odpad bude odvážen specializovanou firmou na řízenou skládku odpadu v rámci regionu
- separovaný odpad bude soustředěn ve sběrném dvoře v oploceném prostoru v průmyslové zóně
- inertní odpad bude možné ukládat na povolené skládce

### **7.3. Zásady uspořádání občanského vybavení:**

Občanská vybavenost je soustředěna převážně v centrální části obce. Vzhledem k velikosti obce je zastoupena pouze základním občanským vybavením: obecní úřad, veřejná knihovna, základní škola, obchod se smíšeným zbožím, pohostinství, sokolovna, hasičská zbrojnice. Nově navržené plochy rozšiřují stávající zařízení a zejména v centru obce posilují významně funkci jádra obce.

## Článek 8 Limity využití území

- (1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezí) hodnota pro využití území.
- (2) Jako limity využití území jsou v územním plánu definovány ochranné režimy.

### **8.1. Výstupní limity a ochranné režimy:**

#### 8.1.1. Ochrana památek, archeologie:

-je třeba respektovat a chránit dochované historicky a kulturně cenné ostatní objekty, jako např. boží muka, kapličky, kříže, pomníky a stavby lidové architektury ( zachovalé selské statky s původní dispozicí, hospodářské objekty – kůlny, stodoly, chlévy, panské dvory, mlýny, hospody apod).

V Kotvrdovicích to jsou kříže v krajině:

- v údolí Krásenského potoka severně u lesní cesty
- nad obcí směrem k letišti, nad sady
- u cesty do Krasové
- kaple Nejsvětějšího Srdce Ježíšova – římskokatolická z roku 1938, rozšířená v roce 1966, kapacita cca 60 míst k sezení a 40 míst ke stání

#### 8.1.2. Ochrana dopravní a technické infrastruktury

-vodovody, kanalizace.

- ochranné pásmo nadzemního el. vedení vvn
- navržená hluková pásma silnic
- pásmo ochrany prostředí (POP) čistírny odpadních vod 100m

#### 8.1.3. Ostatní ochranné režimy:

- ochranné pásmo veřejných pohřebišť 100m
- ochrana proti extravilánovým vodám (navržená zonace ZPF, zatravnění, zalesnění, přehrážky, otevřené záchytné příkopy, suchý poldr)

## Článek 9 Územní systém ekologické stability

- 1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
- 2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

#### Vymezení územního systému ekologické stability

Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) vytváří síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability.

Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

Ozávazně je vymezen systém ekologické stability, který vytváří omezení práv na pozemky  
I cílem je vytvořit přirozený vegetační kryt odpovídající stanovištním podmínkám příslušné lokality

Nadregionální ÚSES – prvky nadregionálního systému nejsou v řešeném území zastoupeny.

Regionální ÚSES – regionální biokoridor je vymezen podél západní hranice katastru. Na jihozápadě se stáčí k jihu a navazuje na regionální biocentrum č. 289 U TABULE.

Místní ÚSES – vymezeno je celkem 16 úseků místních biokoridorů v sedmi větvích. Dvě z nich reprezentují vodní a mokřadní společenstva potočních niv, ostatní lesní nebo postagrární společenstva normální hydrická. Části navrženého místního biokoridoru jsou v prostoru vodního zdrojů LBC VE VRŠÍCH.

Interakční prvky ÚSES – rozmístění interakčních prvků podél cest musí splňovat jak základní podmínku, umožnění přístupu zemědělské techniky na pozemky, tak udržení a zvýraznění pohledů na obec a průhledů v krajině.

# ČÁST TŘETÍ

## Veřejně prospěšné stavby, asanace

### Článek 10

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

- 1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. 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.

#### **10.1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

##### 10.1.1. Plochy pro občanskou vybavenost

ZV1 – hřbitov (p.č. 624 část)

##### 10.1.2. Plochy pro sport a rekreaci

R 1 – sportoviště Za Pekárnou (p.č. 13)

#### **10.2. Plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu**

##### 10.2.1. Plochy pro dopravu

Silnice:

- D 1 – úprava silnice II/379 – křižovatka směr Krasová
- D 2 – úprava silnice II/379 – oblouk v centru obce
- D 3 – úprava silnice II/379 – oblouk ve východní části katastru

Místní komunikace:

- D 4 – sportovní areál
- D 5 – prodloužení ulice U Pošty
- D 6 – na hranici k.ú. Senetářov
- D 7 – k hostinci
- D 8 – k lokalitě B3
- D 9 – ke hřbitovu
- D10 – za jižní zástavbou
- D11 – k zástavbě Krasové

Účelové, veřejně přístupné komunikace:

- DÚ 1 – průmyslová komunikace
- DÚ 2 – průmyslová zóna
- DÚ 3 – za východní zástavbou

Parkoviště, obratiště:

- DP1 - průmyslová zóna (p.č. 238/1 část)
- DP2 - sportovní areál (p.č. 238/1 část)
- DP3 - centrum (p.č.123/1 část)
- DP4 - centrum – rozšíření stávajícího parkoviště (p.č. 85/1 část)
- DP5 - centrum – Hostinec u Surfů (p.č. 84/2 část)
- DP6 - u zástavby k letišti (p.č.

- DP7 - u hřbitova (p.č. 624 část)
- DP8 - u Hostince na Špici (p.č. 722/2 část; 232/1 část)
- DP9 - u zástavby Pod Bořím (p.č. 232/3; 232/1 část)
- DP10- u obecního úřadu

#### 10.2.2. Zásobování vodou

- V1 rozšíření vodovodu v průmyslové oblasti
- V2 vodovod pro rozvojové lokality

#### 10.2.3. Odkanalizování

- K1 suchý poldr pod navrženým hřbitovem
- K2 přehrážky
- K3 otevřené záchytné (vsakovací) příkopy
- K4 kanalizace pro rozvojové lokality (gravitační, tlaková)
- K5 kanalizace v průmyslové oblasti
- K6 čerpací stanice kanalizace a výtlač
- T1 ČOV pro průmyslovou zónu

#### 10.2.4. Zásobování plynem

- P1 plynovod v průmyslové oblasti
- P2 plynovod pro rozvojové plochy

#### 10.2.5. Zásobování elektrickou energií

- E1 nadzemní vedení vvn Blansko - Prostějov
- E2 nadzemní vedení vn včetně trafostanice
- E3 nadzemní vedení vn včetně trafostanice
- E4 nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro průmyslovou oblast

### **10.3. Asanace a asanační úpravy**

Nebyly v řešeném území vymezeny.

## **ČÁST ČTVRTÁ** **Závěrečná ustanovení**

### **Článek 11** **Změny územního plánu**

1. Návrhy na pořizování změn závazné části Územního plánu obce Kotvrdovice, dodané s dostatečným předstihem, budou shromažďovány, vyhodnocovány a zpracovány tak, aby mohly být předloženy Zastupitelstvu obce Kotvrdovice k přijetí usnesení - rozhodnutí o schválení či neschválení pořízení, jedenkrát za dva roky, na jeho posledním zasedání v každém sudém roce.
2. V odůvodněných případech může být návrh na pořízení změny závazné části Územního plánu obce Kotvrdovice předložen na zasedání Zastupitelstva i v jiném termínu, dle konkrétní situace. V těchto případech se bude zpravidla jednat o pořízení změn závazné části Územního plánu obce Kotvrdovice z vlastního podnětu pořizovatele.

## Článek 12 Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadu v obci Kotvrdovice, na Stavebním úřadu v Jedovnicích a poskytně se obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností – MěÚ Blansko a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

## Článek 13 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jejího vyvěšení na úřední desce ObÚ Kotvrdovice tj. ....

starosta

místostarosta