

MĚSTYS NEDVĚDICE

Nedvědice 42

592 62 Nedvědice

okres Brno - venkov, Jihomoravský kraj

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

ČÍSLO 2/2006

**O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
NEDVĚDICE**

Zastupitelstvo městyse Nedvědice na svém zasedání dne 13. 12. 2006 usnesením č 2/2006. schválilo dle § 84 odst. 2 písm. b), zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění v souladu s § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění územní plán obce Nedvědice a dle § 29 odst. 2 stavebního zákona vymezilo jeho závaznou část.

Na základě tohoto usnesení a v souladu s § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a dle § 29 odst. 3 stavebního zákona vydává obecně závaznou vyhlášku o závazné části územního plánu obce Nedvědice.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Obecně závazná vyhláška o vyhlášení závazné části územního plánu obce Nedvědice (dále jen vyhláška) vymezuje závazné části územního plánu obce Nedvědice.
- (2) Vyhláška je zpracována na základě schváleného územního plánu obce. Předmětem vyhlášky a územního plánu obce je úprava podmínek rozhodování o lokalizaci činností a využití území obce.
- (3) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území, podmínky jeho zastavitelnosti, stanoví zásady obnovy krajiny, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území městyse Nedvědice, které je určeno katastrálním územím Nedvědice pod Pernštejnem a katastrálním územím Pernštejn.
- (2) Vyhláška je obecně závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.
- (3) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- (4) Lhůty aktualizace územního plánu se stanovují minimálně ve čtyřletých cyklech počínaje rokem 2010.

Článek 3

Vymezení pojmů

- (1) Základní pojmy jsou dány zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a vyhláškou č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění.
- (2) Ostatní pojmy užívané v územním plánu a této vyhlášce se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.
- (3) Územní plán rozlišuje závaznou část, kterou může měnit jen po zpracování změn orgán, který tuto dokumentaci schválil a část směrnou, kterou může upřesňovat pořizovatel.

ČÁST DRUHÁ

Závazné části územního plánu

Článek 4

Urbanistická koncepce

- (1) Z hlediska zastavitelnosti jsou rozlišena:
 - a) území urbanizovaná - území zastavěná či k zastavění určená v tomto územním plánu
 - b) území neurbanizovaná - území nezastavěná a nezastavitelná. Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby, s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch - krajinných zón.
 - c) území obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou

- (2) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno:
 - a) stabilizované území - území s dosavadním charakterem využívání, tj. území bez výrazných změn
 - b) aktivní území - plochy rozvojové i přestavbové, tj. území se zásadními změnami ve využití
- (3) Obec Nedvědice se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek na dvou na sebe navazujících katastrálních územích.
- (4) Bude respektováno prostředí obce, ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty, nebudou zde povolovány nové stavby (mimo stavby vymezené tímto územním plánem).
- (5) Nutno zachovat půdorysnou osnovu sídel s historicky danou kvalitou zastavění. Zastavění v sídle Pernštejn ponechat bez významných rozvojových zásahů, nedopustit narušení působení hradu jako nositele silného genia loci. Akceptovat kompaktní zástavbu v jádru sídla Nedvědice, řád vnést do nepoměrně nesourodé navazující zástavby.
- (6) Rozvoj ploch pro bydlení směřuje především do ucelené plochy obytného souboru při silnici do obce Sejřku, dílčí možnosti pak skýtá zastavěné území obce.
- (7) Plochy občanského vybavení jsou stabilizované, nepředpokládá se zřizování nových ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu.
- (8) Rozvíjet plochy pro sport a rekreaci obyvatel obce a návštěvníky obce v údolní nivě řeky Svratky. Nové objekty individuální rekreace realizovat na vymezených plochách u stávajících chatových lokalit.
- (9) Podnikatelské aktivity realizovat především ve stávajících výrobních prostorách.
- (10) Novou výstavbu koncipovat tak, aby neutrpěl obraz obce při dálkových pohledech a nebyly narušeny "interiérové" průhledy zejména v jádrech sídla. Jedinečné průhledy na hrad z prostoru železniční stanice považovat za neporušitelné.
- (11) U ploch vymezených pro bydlení tvořících rozhraní mezi zastavitelným územím a volnou krajinou nutno ponechat pruh území pro výsadbu minimálně jedné řady vzrůstných stromů. U ploch pro sport a rekreaci tuto funkci přebírá zeleň izolační či zeleň krajinná doprovodná nebo rozptýlená.
- (12) Zeleně izolační je využito jako významného kompozičního prvku zmírňujícího nepříznivé působení výrobních ploch v organismu sídla.
- (13) Územní plán požaduje maximální vzájemné propojení a doplnění veřejných ploch zeleně s ostatními druhy zeleně v obci, podporováno je pronikání krajinné zeleně do zastavěného území obce.
- (14) Doplnit zeleň stávajícího hřbitova. Tuto zeleň řešit v souvislosti s kompozicí nových ploch hřbitova a ploch zeleně v jeho bezprostřední blízkosti.
- (15) Plochy mimo zastavěné a zastavitelné území budou nadále sloužit především pro potřeby zemědělské výroby a lesního hospodářství. Posilována bude mimoprodukční funkce krajiny.
- (16) Koncepce využití krajiny směřuje k ochraně jedinečného krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi snižujícími jeho estetické a přírodní hodnoty.
- (17) Při obnově zeleně bude využíváno především autochtonních druhů dřevin.
- (18) Umisťování velkoplošných reklamních a propagačních zařízení se v sídlech zakazuje.
- (19) Vytváří se předpoklady pro zajištění kvalitní obsluhy území obce dopravní a technickou infrastrukturou.
- (20) Grafické znázornění urbanistické koncepce je zřetelné z výkresové části územního plánu zejména z jeho hlavního výkresu.

Článek 6

Funkční využití ploch a jejich uspořádání

- (1) Území obce je členěno na funkční plochy (zóny) se shodnými nebo blízkými podmínkami ve využívání tohoto území.

- (2) Návrh funkčního uspořádání ploch je zobrazen v grafické části územního plánu obce v hlavním výkrese - výkr. č. 1.
- (3) Vymezenému funkčnímu využití musí odpovídat způsob jeho užívání, zejména pak účel umísťovaných a povolovaných staveb, dějů a činností v nich včetně jejich změn i změn v jejich užívání.
- (4) Přípustnost využití území je dáno třemi možnostmi funkčního využití dané plochy:
- stupeň p ř í p u s t n é - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - stupeň p o d m í n ě n ě p ř í p u s t n é - využití plochy činnostmi a ději, které nejsou ve funkční ploše běžné, ale nenarušují funkci území jako celku
 - stupeň n e p ř í p u s t n é - zakázaný, nedovolený způsob využívání funkční plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. Vzhledem k tomu, že se většinou jedná o množiny těchto aktivit, u stupně nepřipustné nejsou uve-
deny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí určující. U krajinných zón pak platí, že nepřipustné využití krajinných zón s nižší ekologickou stabilitou je zároveň nepřipustné i pro krajinné zóny s vyšší ekologickou stabilitou.
- (5) V grafické části územního plánu je funkce plochy vyznačena barvou, šrafou a písemnými znaky. Barva, šrafa a velká písmena abecedy značí závaznou funkci, malá písmena pak fci směrnou - podřazenou.
- (6) Specifické postavení je u ploch zeleně, vodních ploch a ploch ÚSES, které pronikají z volné krajiny do urbanizovaného území. Jedná se o plochy nezastavitelné.
- (7) Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání, zejména pak účel umísťovaných a povolovaných staveb a činností včetně jejich změn a změn v jejich využívání.
- (8) Jednotlivé funkční plochy jsou od sebe odděleny hranicí, kterou je nutno brát přiměřeně, neboť podrobnost zpracování územního plánu odpovídá měřítku a kvalitě použitého mapového podkladu, rovněž i technickým možnostem vybavení. Tyto hranice je proto možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější ÚPP lépe ÚPD případně v dokumentaci pro územní rozhodnutí avšak nesmí být potlačen záměr územního plánu.
- (9) Zařízení dopravní. a tech. infrastruktury lze mimo určené plochy umísťovat i do ploch (zón) jiných, pro kterou zabezpečující jejich přímou obsluhu, nesmí však prostředí plochy (zóny) narušovat nad přípustnou míru.
- (10) Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití dle ÚPO, lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem, (důvody hygienické, bezpečnostní, požární, provozní, ohrožení ŽP, estetické) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.
- (11) Na území obce jsou vymezeny tyto funkční plochy:
- a) Plochy současně zastavěné a zastavitelné (urbanizované):
- 1) Plochy smíšené (S)
- přípustné: pro mnohočetné využití zahrnující především bydlení, malé prostory obchodu a služeb, veřejné stravování a ubytování, administrativu, správu, kulturu a osvětu, zdravotnictví, stavby pro sociální péči, výchovu, tělovýchovu, řemeslnickou případně drobnou výrobní činnost, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy tedy aktivity, které musí být bez negativních vlivů na pozemek souseda a nenáročné na přepravu zboží v kapacitách odpovídajících velikostí a objemu budov. Možná je rekreace ve stávajících objektech i zřizování ploch veřejné i soukromé zeleně.
- nepřípustné: hromadná pozemní parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, mycí rampy, servisy a jiné komerční aktivity, obtěžující služby a řemesla včetně obtěžující drobné výroby, činnosti náročné na přepravu zboží, stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky

Funkční typ:

- c** - smíšená centrální území tvořící společensko obslužné centrum obce s požadovanou podporou služeb pro obyvatele. Významným způsobem spoluvytváří image sídla. Typická je různorodost i víceúčelovost ve využití plochy.
- v** - smíšené výrobně obytné území slouží pro bydlení provozovatele drobných výrobních činností, podmíněně i provozovatele zemědělské malovýroby (zde se připouští i služby agroturistiky).

2) Plochy bydlení (B)

- přípustné:** pro plochy sloužící k uspokojování potřeb na úseku bydlení, plochy soukromé případně veřejné zeleně, zařízení dopravní a tech. infrastruktury pro místní obsluhu území. Jiné integrované funkce se podřizují obytné pohodě území
- podmíněně přípustné:** zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa. Malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, správu. Ve stávajících RD možno akceptovat požadavky na individuální rekreaci.
- nepřípustné:** činnosti, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti s vyššími nároky na přepravu zboží

Funkční typ:

- r** - v rodinných domech (individuální) - různé typy rodinných domů se zázemím užitkových zahrad případně hospodářským zázemím pro potřeby domu. Ve vhodných případech je přípustná i drobná výrobní činnost bez negativních dopadů na pozemky sousedů.
- h** - v bytových domech (hromadné) - jde o bydlení v blocích domů o počtu více jak 3 bytů. Součástí těchto ploch jsou místa pro odstavování motorových vozidel a místa pro parkování příslušející k bytu, případně hřiště pro děti a mládež. Nepřipouští se zde chov drobného hospodářského zvířectva a drobná výrobní činnost.

3) Plochy občanského vybavení (O)

- přípustné:** pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení, církevní nevýrob. zařízení, administrativu a veřejnou správu, obchod, ubytování a stravování včetně nevýrobních služeb
- podmíněně přípustné:** pro stavby na bydlení, kde je to ke stavebnímu a funkčnímu charakteru hlavní stavby vhodné, řemesla a služby bez negat. vlivu na ŽP, plochy pro sport a tělovýchovu, veřejná i vyhrazená zeleň
- nepřípustné:** drobná výroba, obtěžující služby a řemesla, drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospod. zvířectva (neplatí pro potřeby výuky ve škole)

Funkční typ:

- a** - plochy pro administrativní zařízení - přípustné využití pro kulturu a osvětu
- c** - plochy pro zařízení církevní nevýrobní - přípustné využití pro kulturu a osvětu, podm. přípustné pro sociální péči a výukové činnosti
- d** - plochy distribuce do 250 m² prod. plochy a stravovací a ubytovací kapacity, s přípustným využitím pro administrativu a školní aktivity
- k** - plochy pro kulturní zařízení, s přípustnou tělovýchovnou činností
- š** - plochy školských zařízení
- z** - zdravotnictví a sociální péče
- n** - zařízení nevýrobních služeb - přípustné administrativní, distribuční i stravovací zařízení, služby jednotného záchranného systému

4) Plochy sportu a tělovýchovy (TS)

- přípustné:** pro umístování staveb a činností sloužících k uspokojování tělovýchovných a sportovních potřeb obyvatel. Jde o otevřená, případně krytá sportoviště, zařízení zájmových klubů, stavby doplňkové k určující funkci, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.
- nepřípustné:** drobná pěstitelská činnost, chov drobného hospodářského zvířectva, obtěžující služby a řemesla, stavby skladovací s nízkými nároky na

skladovací plochy, stavby pro bydlení, čerpací stanice PHM s doprovodnými činnostmi, zábavní centra

5) Plochy rekreace a CR (R)

přípustné: plochy pro rekreaci denní střednědobou a dlouhodobou s umístováním zařízení a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity, komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro koupání, slunění a rekreační sport, zeleň

nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení, chov drobného hospodářského zvířectva, výrobní činnost a sklady, zábavní centra, čerpací stanice PHM a stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

Funkční typ:

i - individuální (mimo tzv. chalupaření) - plochy jsou určeny pro individuální rekreaci osob v samostatných rekreačních objektech s vlastním sociálním zařízením. Přípustná je zahrádkářská činnost.

h - hromadné - plochy pro soustředěnou rekreaci v objektech samostatných či společných včetně staveb tyto činnosti doprovázející

k - plochy rekreace s možností koupání - plocha určena především k rekreaci u vody s doplňujícími souvisejícími službami, stavbami a činnostmi

6) Plochy výroby (V)

přípustné: plochy pro umístování staveb pro výrobu a skladování, staveb pro výrobní služby. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které je dáno hranicí výrobního či skladového areálu.

podmíněně přípustné: pro obchodní činnosti a činnosti přímo související s určující fcí území (respektovat limitní OP). Případné závodní stravování, eventuálně působení závodního lékaře je možné, stejně jako byty pro osoby zajišťující dohled či byt majitele firmy, pokud bydlení nebude narušujícími funkcemi rušeno nad přípustnou míru. Vyhrazené plochy v odůvodněných případech i pro odstavování motorových vozidel. V odůvodnitelných případech situování ČSPHM.

nepřípustné: bydlení, občanské vybavení (mimo nevýrobní služby a administrativu), plochy rekreace, sportu a tělovýchovy, činnosti narušující primární funkci plochy, výroba ze silným negativním dopadem na ŽP.

Funkční typ:

d - plochy drobné výroby a služeb slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické pro navazující sklady a služby

p - plochy výroby průmyslové a skladování slouží k umístování výroby továrního charakteru, stavebnictví, opravárenství, služeb a činností náročných na přepravu zboží a velikost skladovacích ploch, plochy skládek sypkých materiálů

7) Plochy zeleně sídelní veřejné (ZS)

přípustné: veřejně přístupné plochy tvořící významný kompoziční prvek sídla plnící funkci rekreační, pietní, ekologickou i estetickou s uplatněním autochtonních dřevin

podmíněně přípustné: pěších event. cyklistických stezek, zřizování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, včetně malých hřišť

nepřípustné: jakákoliv výstavba mimo uvedených případů, jiné činnosti narušující prostředí

Funkční typ:

p - plochy zeleně veřejných prostranství jsou upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travníkovými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Zahrnuje i zeleň u dopravních ploch.

h - plochy zeleně hřbitovní slouží k začlenění hrobů do celkové kompozice hřbitova, k umocnění celkového citového i estetického dojmu z pietního místa. Přípustné je zřizování objektů příslušejících k charakteru místa. Plochy omezeně veřejně přístupné.

8) Plochy zeleně sídelní vyhrazené (ZV)

- přípustné: omezeně přístupné plochy uživatelů i návštěvníků daného zařízení (hradu) a dále plochy zeleně ochranné u technických či výrobních zařízení
- podmíněně přípustné: zřizování pěších stezek drobné architektury, vodních ploch, v zeleni ochranné pak oplocení
- nepřípustné: jakákoliv výstavba mimo uvedených případů, jiné činnosti narušující prostředí

Funkční typ:

p - hradní zahrada a park tvoří zahradní udržované plochy zeleně. Nepřípustné jsou aktivity v rozporu s památkovými hodnotami areálu.

i - plochy zeleně izolační tvoří hygienickou případně estetickou clonu

9) Plochy zahrad a sadů (Z)

- přípustné: zahrádkářská činnost na větších užitkových zahradách či extenzivně využívaných sadech, případně zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na obytné prostředí. Touto plochou je definována též nezbytná část stavebních pozemků v ZÚO, kterou je nutno z hlediska ochrany ŽP, krajinného rázu případně ochrany tech. infrastruktury nechat bez zastavění
- podmíněně přípustné: účelové stavby pro zahrádkářství charakteru drobné stavby - mimo OP
- nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, podnikání a jiné stavby a činnosti nesouvisející s určující funkcí plochy

10) Vodní plochy a toky (H)

- přípustné: činnosti související s vodohospodářskými poměry v území s utvářením krajinného rázu, ekologickou stabilitou území, rekreací i rybářstvím
- nepřípustné: činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území, čistotu a kvalitu odpadních vod

Funkční typ:

v - vodní tok představuje složitý ekosystém zahrnující složku vodního prostředí a složku suchozemskou

n - vodní nádrž plní významnou funkci ekologicko-stabilizační, prostorovou, estetickou i mikroklimatickou

r - vodní plocha rekreační sloužící pro rekreační účely - koupání. Ostatní přípustné činnosti se této funkci podřizují.

11) Plochy sídelní ostatní (P) (plochy estetické a ekologické hodnoty na pozemcích vedených v katastru nemovitostí pod kódem 14 - ostatní plochy)

- přípustné: činnosti a úpravy směřující ke zlepšení estetické a ekologické stability místa
- podmíněně přípustné: po individuálním posouzení stavby pro místní dopravní obsluhu a sítě technické infrastruktury.
- nepřípustné: činnosti narušující prostředí přímo či druhotně, děje nesouvisející s primární funkcí území

b) Plochy nezastavitelné (volné-neurbanizované):

1) I. zóna - přírodě blízké nebo člověkem málo pozměněné ekosystémy, tedy plochy s výraznou funkcí ochrany přírody i plochy prvků ÚSES, které jsou v současné době částečně funkční nebo nefunkční, ale jejichž zvýšenou ochranou a ekologickými zásahy člověka se přispěje postupně ke vzniku přírodě blízkých společenstev.

- přípustné: činnosti sloužící k zachování vysoké ekostabilizační funkce ploch s účelovým obhospodařováním luk a mokřadů, u lesních porostů podpora přirozených lesních porostů s cílem dosažení prostorově i výškově diferencovaného lesa s přirozeným zastoupením dřevin odpovídajícím

stanovištním podmínkám, rekreační využití je usměrněno na nepobytové formy (pěší stezky)
podmíněně přípustné: budování dopravní infrastruktury pro místní obsluhu území
nepřípustné: těžby nerostů, rozsáhlejší terénní úpravy, zřizování skládek a nová výstavba, vyloučeno je hnojení průmyslovými hnojivy, aplikace kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů

2) II. zóna - člověkem částečně pozmeněné ekosystémy, tedy ekologicky stabilní plochy, které jsou již ovlivněny činností člověka

přípustné: činnosti směřující ke zvyšování ekologické stability zóny, velikost pozemkových bloků uzpůsobit podmínkám z hlediska ohrožení erozí, u ttp udržet druhové bohatství, hnojení bude organickými hnojivy, zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, obnova přirozené funkce vodních toků a ploch s doprovodnými porosty a zasakovacími pásy, zachovat resp. rozšiřovat vhodné struktury porostů dřevin rostoucích mimo les, stavby dopravy pro místní obsluhu území i stavby technické infrastruktury

podmíněně přípustné: umístování nových staveb je omezeno na nezbytné stavby pro lesní, zemědělské hospodaření, případně rybářství a ŽP, stavby musí být architektonicky hodnotné a ekologicky bezpečné

nepřípustné: urbanizace krajinného prostředí, těžba nerostů, výstavba výroben el. energie, aplikace tekutých odpadů

3) III. zóna - člověkem silně pozmeněné ekosystémy, tedy plochy ekologicky málo až velmi málo stabilní, či ekologicky nestabilní

přípustné: hospodaření na zemědělské půdě a v lesích bez zvl. omezení, ZPF organizovat dle potřeby protierozní ochrany a prostupnosti krajiny, v lesích uplatnit meliorační dřeviny s minimalizací geograficky nepůvodních dřevin, žádoucí je celkové zvyšování ekologické stability území

podmíněně přípustné: výstavba pro zemědělskou prvovýrobu, lesní výrobu případně rybářství, ŽP, technickou a dopravní infrastrukturu, těžba místního významu, za předpokladu, že nedojde k narušení krajinného rázu

nepřípustné: urbanizace krajinné zóny, těžba nerostů nadmístního významu, rozsáhlé terénní úpravy, zásobní hnojení

c) Plochy obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou

1) Plochy dopravy a dopravních zařízení (D)

přípustné: umístování staveb pro dopravu silniční, železniční, zemědělskou, případně jinou účelovou, dopravu hromadnou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou

podmíněně přípustné: činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách

nepřípustné: ostatní činnosti, děje a stavby

Funkční typ:

g - řadové garáže - přízemní či patrové

s - skládka posypu - skládka inertního posypového materiálu pro údržbu silnic

2) Plochy technické infrastruktury (T)

přípustné: pro umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů

podmíněně přípustné: činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí plochy

nepřípustné: ostatní činnosti, děje a stavby

Funkční typ:

v - zásobování vodou

č - čištění a odvádění odpadních vod

- p - zásobování plynem
- e - zásobování el. energií(trafostanice)
- t - telekomunikace a spoje

Článek 6

Vymezení zastavitelného území

- (1) Vymezení zastavitelných území je zobrazeno v hlavním výkrese a výkrese zábor ZPF a PUPFL v grafické části územního plánu.
- (2) Využití zastavitelných území je zřejmé z hlavního výkresu grafické části a z textové části územního plánu.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy

- (1) Napojení obce na silniční síť a železnici zůstává beze změn.
- (2) Funkční a technické řešení dopravy je znázorněno v grafické části ÚPO v hlavním výkrese a ve výkrese dopravní řešení.
- (3) Silniční síť je stabilizovaná, uvažuje se s dílčími úpravami na odstranění bodových závad a zlepšení technických parametrů silnic.
- (4) Utváření dopravního prostoru silnic v urbanizovaném území obce bude směřovat ke zkldňování těchto průjezdních úseků silnic.
- (5) Při řešení ulic v zónách s převažující bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- (6) Vytvořit vhodné podmínky pro bezpečný pohyb chodců podél silnic. Upřednostňovat pěší dopravu v jádru sídla Nedvědice. Akceptovat požadavek na pěší propojení nového obytného souboru s centrem obce.
- (7) Řešit nedostatek parkovacích míst pro návštěvníky hradu výstavbou nových parkovišť v "podhradí".
- (8) Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro nákladní vozidla, autobusy a přívěsy v centrálních částech obce a v obytných zónách.
- (9) Každé nově vzniklé zařízení občanské vybavenosti, sportu, tělovýchovy či výroby bude mít řešeno problematiku parkovacích stání zaměstnanců a návštěvníků.
- (10) Provést úpravy autobusových zastávek z důvodů bezpečnostních i silničního provozu.
- (11) Skládku údržbových hmot začlenit do vymezené plochy se zohledněním významu místa.

Článek 8

Zásady uspořádání technického vybavení

- (1) Vodní hospodářství
 - a) Neuvažovat se změnou v koncepci zásobení obce pitnou vodou.
 - b) Vodovodní síť bude dimenzována na pokrytí požadavků požární vody.
 - c) Respektovat stávající zařízení obecní ČOV v Nedvědici s požadavkem maximálního napojení obyvatel i ostatních znečišťovatelů.
- (2) Energetika
 - a) Respektovat dvoucestné zásobení obce energiemi (el. energie, zem. plyn).
 - b) Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností jejich úprav, případně rozšíření.
 - c) STL plynovodní doplnit na vhodných plochách stávajícího zastavěného území či na vhodných plochách zastavitelného území.

- d) Koncepce zásobení obce teplem je předurčena provedenou plošnou plynofikací.
 - e) Respektovat stávající el. vedení VVN 110 kV, avšak s novou výstavbou nadřazených soustav el. zařízení VVN neuvažovat. Neuvažovat ani se zřizováním nových výroben el. energie (kromě malých vodních elektráren).
- (3) Telekomunikace, poštovní služby
- a) Respektovat stávající dálkový telekomunikační kabel včetně digitální telefonní ústředny.
 - b) Respektovat provozované radioreléové trasy včetně stožáru televizního převaděče a stožáru mobilních telefonních operátorů.
- (4) Společná ustanovení
- a) Navržené směry inženýrské infrastruktury jsou závazné. Nové podzemní stavby nutno vést po veřejných plochách, u stávajících vytvořit podmínky pro převod do majetku obce. Ke vzdušným stavbám musí být zachován volný přístup dle podmínek provozovatele. Rozvody a trasy budou upřesněny v podrobnější dokumentaci územně plánovací či obořové. Žádoucí je slučování sítí do obslužných koridorů.
 - b) Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.
 - c) Plošné nároky na umístění nových staveb technické infrastruktury jsou znázorněny v grafické části v hlavním výkrese.

Článek 9

Limity využití území - ochranné režimy

- (1) Ochrana územních jednotek
- a) Respektovat katastrální území Nedvědice pod Pernštejnem a katastrální území Pernštejn jako území řešené územním plánem obce Nedvědice.
- (2) Ochrana kulturního dědictví a památek
- a) Objekty tzv. drobné architektury (boží muka, kříže, hodnotné náhrobky i jiné artefakty) zahrnout do ochrany památek místního významu.
 - b) Území obce považovat za území s možným výskytem archeologických nálezů.
- (3) Ochrana přírody a krajiny
- a) Respektovat podmínky dané zonací krajiny umožňující diferencovaný přístup k ochraně přírody a krajiny.
 - b) Respektovat potřebu mimoprodukčního využívání krajiny s obnovou ekologické rovnováhy hospodářsky využívané krajiny. Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
 - c) Respektovat mimořádnou estetickou a ekologickou hodnotu přirozeného toku Svatky a Nedvědičky s doprovodným břehovým porostem.
 - d) Zachovat resp. doplnit ekologicky cennou přechodovou zónu při vodotečích a rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinobylinnými společenstvy - ekotony - které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
 - e) Zvyšovat rozmanitost struktury krajiny směřující ke zvýšení její stability. Neomezovat prostupnost krajiny rušením sítě účelových (polních, lesních) cest. Doplnit nebo nově vysadit chybějící doprovodnou zeleň u přírodních či uměle vytvořených liniových prvků v krajině.
 - f) Omezit výsadbu nepůvodních druhů rostlin a dřevin.
 - g) Vyhodnocení dopadu řešení ÚPO na zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa je předmětem výkresové i textové části územního plánu obce.

- (4) Ochrana hygieny prostředí
- Respektovat stanovená ochranná pásma a stanovené podmínky (regulativy) pro využívání jednotlivých funkčních ploch.
 - Nově navrženou soustředěnou obytnou zástavbu, stavby pro sport a rekreaci situovat mimo zdroje plynových či pachových emisí či emisí hluku.
 - Omezit znečištění ovzduší rozšiřováním plynofikace do dalších částí sídla.
 - Zmírnění zátěže životního prostředí emisemi hlukem z dopravy bude zabezpečeno dopravním zklidněním průjezdních úseků těchto silnic.
 - Pokračovat v nastoleném koncepčním odstraňování komunálního a nebezpečného odpadu.
 - Na území obce nebude zřizována ani obnovována žádná skládka odpadů.
 - Respektovat požadavek řádné likvidace splaškových vod za dodržení přípustných limitů znečištění při vypouštění odpadních vod do toků.
- (5) Ochranná a bezpečnostní pásma
- Využívání ochranného pásma lesa pro stavební účely je možné jen se souhlasem orgánu státní správy lesa.
 - Využívání ploch v ochranných a bezpečnostních pásmech pro stavební účely, je možné jen se souhlasem majitele či provozovatele dopravní či inženýrské infrastruktury.
 - Činnosti v ochranném pásmu hřbitova je nutné podřídit pietě místa.
- (6) Ochrana protipovodňová
- U vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území.
 - Nepřipustit výstavbu trvalých objektů v blízkosti vodních ploch a toků. Podmíněně je možno připustit výstavbu liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, stavby hospodářské i ŽP.
 - Akceptovat zonaci krajiny upravující zemědělské a lesní hospodaření snižující možnosti vodní eroze.
 - Respektovat manipulační pruhy kolem vodotečí alespoň v minimálních šířkách pro jejich pravidelnou údržbu.
 - Dešťové vody v nové zástavbě uvádět v maximální míře do vsaku, případně řešit jejich maximální zdržení.

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Realizace ÚSES je etapovitě postupná přeměna krajiny.
- Plochy ÚSES jsou vymezeny v grafické části územního plánu a je možno je využít jen takovým způsobem, který nenaruší jejich obnovu a nedojde k narušení jeho ekostabilizujících funkcí.
- Na těchto plochách je zakázáno měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy biocenter a biokoridorů (nadregionálního, regionálního a lokálního významu) jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (podmínečně je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou technické či dopravní sítě, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Plochy ÚSES budou respektovány při případném řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Článek 11

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

- (1) (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy jsou vyznačeny v samostatném výkresu grafické části územního plánu - Veřejně prospěšné stavby, asanace.
- (2) Veřejně prospěšné stavby a asanace, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit, nebo vlastnická práva k nim omezit dle územního plánu jsou vymezena následně:
 - O1 - Výstavba sportoviště pod hřbitovem včetně úprav proti velké vodě
 - D1 - Úpravy šířkových a směrových parametrů tras silnic
 - D2 - Úprava stávajících autobusových zastávek směřujících k bezpečnosti provozu
 - D3 - Dostavba chodníku při silnici ve směru Nedvědice - Černvír
 - D4 - Výstavba chodníku s přemostěním Nedvědičky propojujícího část Nedvědice a část Pernštejn
 - D5 - Úprava pěší stezky Nedvědice - koupaliště
 - D6 - Dostavba místní komunikace spojená s úpravou stávající místní komunikace k novému sportovišti včetně zřízení příslušného parkoviště
 - D7 - Úprava místní komunikace s výstavbou parkovišť při stávajícím sportovišti, včetně prodloužení MK ke stávajícím rodinným domům
 - D8 - Výstavba nových parkovišť v podhradí pro potřeby návštěvníků hradu
 - D9 - Výstavba parkoviště pro potřeby návštěvníků hřbitova
 - D10 - Výstavba parkoviště pod chatovou lokalitou zvanou Heršínky
 - T1 - Výstavba nové TS s el. přípojkou VN k novému obytnému souboru RD
 - T2 - Výstavba nové TS s el. přípojkou VN ke koupališti
 - T3 - Trasa pro kanalizační sběrač Pernštejn - Nedvědice
 - T4 - Trasa pro kanalizační sběrač - Žlábky
 - T5 - Trasa pro kanalizační sběrač u fotbalového hřiště
 - T6 - Trasa pro kanalizační sběrač - Vejpustek
 - T7 - Trasa pro kanalizační sběrač - Nedvědice-jihozápad
 - Z1 - Rozšíření stávajícího hřbitova
 - Z2 - Stavebně technické a sadovnické úpravy jádra sídla Nedvědice
- (3) S asanacemi či asanačními úpravami územní plán neuvažuje.

ČÁST TŘETÍ

Závěrečná ustanovení

Článek 12

Změny územního plánu

- (1) Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, pořídí pořizovatel z podnětu obce, vlastního, případně jiného, ve smyslu §30 zák. č. 40/1976 Sb. v platném znění a podle §17 vyhl. č. 135/2001 Sb. v platném znění změnu dosud platného územního plánu. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a obec vydá dodatek k této vyhlášce.

Článek 13

Uložení dokumentace

- (1) Schválená dokumentace územního plánu obce Nedvědice je uložena u:
 - a) Úřadu městyse Nedvědice
 - b) Městského úřadu Tišnov - odboru regionálního rozvoje a stavebního řádu
 - c) Městského úřadu Tišnov
 - d) Krajského úřadu Jihomoravského kraje - odboru územního plánování a stavebního řádu

Článek 14 Účinnost

(1) Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni vyhlášení.

V Nedvědici dne 13. 12. 2006

Vyvěšeno 13.12.2006

Sňato 2.1.2007

Platnost vyhlášky od 28.12.2006

Ing. Pavel Vejrosta
starosta městyse

PhDr. Petr Čermák
místostarosta městyse