

ÚZEMNÍ PLÁN NEBOVIDY ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Nebovidy:

plochy stabilizované = stav = plochy stávající - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za zásadní změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

obytné podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k využití pro bydlení a související funkce; jeho užitná plocha nepřesahuje 70% užitné plochy posledního nadzemního podlaží dané stavby, v opačném případě je takový prostor považován za další nadzemní podlaží.

koeficient míry využití pozemku (KZP = koeficient zastavění pozemku) – je poměr plochy pozemku využitá stavbami k celkové ploše disponibilního pozemku (tedy pozemku stavby a případně pozemku funkčně souvisejícího a přímo navazujícího ve vlastnictví nebo nájemním vztahu téhož vlastníka - např. pokud je zastavěná plocha a nádvoří parcelně oddělena od pozemku související zahrady)

užitná plocha - součet ploch všech místností bez plochy využitá konstrukčními prvky

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 26.2.2024.

Zastavěné území je vymezeno v Hlavním výkrese v měřítku 1:5000 a ve Výkrese základního členění území 1:5000.

Zastavěné území, vymezené v územním plánu, bylo stanoveno podle platného Stavebního zákona (§58) s přihlédnutím k souvisejícím předpisům (Vyhláška č.501/2006 Sb., ad.). Zahrnuje kromě intravilánu (v rozsahu podle podkladové katastrální mapy) také pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, některá veřejná prostranství a některé další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (tedy převážnou část chatových osad na svazích Nebovidu).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Obraz Nebovid, dnes zdánlivé „obyčejné“ moravské ulicovky (zalomené však pravoúhle do půdorysu „L“, rozevírajícího se severovýchodním a severozápadním směrem) bude rozvojem obce respektován. Prostorový charakter několika poměrně širokých a přímých uličních prostorů, oboustranně vymezených souvislými řadami přízemních zemědělských usedlostí (individuálním bydlením), tu a tam s obytným podkrovím (a s náznakem návsi/náměstí kolem kostela), bude dodržen také v zastavitelných plochách. Koncepce zahrnuje rozvoj příměstského bydlení, infrastrukturu, udržení a rozvoj drobného podnikání a nové sportovní a rekreační aktivity. Obec leží na spojnici města s Přírodním parkem Bobrava.

Sousedství s Přírodním parkem Bobrava logicky vedlo ke koncepci rekreační propustné krajiny s polními a lesními cestami coby veřejnými prostranstvími a cyklostezkami. Koncepce rozvoje obce i krajiny respektuje také cca 313 chat v „rekreačním území Nebovidy u Brna“ na svazích kopce Nebovid, při Bobravě.

Hlavní cíle rozvoje

- prostorovým a funkčním uspořádáním katastrálního území v podobě závazných regulativů stimulovat pokračující rozvoj obce.
- bezkolizním rozvojem obce využít multiplikačního efektu jednotlivých kroků, pro rozvoj budou navrženy potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- stanovit podmínky a navrhnout plochy pro rozšíření zastavěného území na jižním a severozápadním okraji obce, tím umožnit přirozenou obnovu a migraci obyvatel a ekonomický růst obce, jakož i podpořit drobné podnikání.
- plochy občanského vybavení situovat do centra obce, kterým je okolí kostela. Zde může být časem ještě výrazněji formulována prostorová figura přirozeného těžiště obce, místo setkávání a pobývání. Zvýšit atraktivitu těžiště obce.
- zviditelnit pozici Nebovid jako brněnské a regionální vstupní brány Přírodního parku Bobrava.
- využít bývalou školu se školní zahradou pro obecní vybavenost a dětské hřiště.
- respektovat plochy pro čištění odpadních vod.
- respektovat plochu pro výrobu, skladování a další podnikatelské aktivity v oblasti služeb a drobné výroby v lokalitě Kelíšky,
- respektovat rozšíření zpevněných ploch pro pěší, podporovat přednost pěších redukováním plochy automobilové dopravy,
- respektovat plochy a podmínky pro vymezení a funkci územního systému ekologické stability, lépe zasadit obec do krajiny s cílem vytvořit propustnou a rekreační „obytnou“ krajinu.

- pečovat o životní prostředí a regulovat využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území. Zejména podporovat kompaktnost zastavěného území, hospodaření s dešťovou vodou, redukování ploch automobilové dopravy.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Výrazné fasády, stavební detaily či jiné celky hodné ochrany v obci nejsou až na několik drobných (obloukový portál vrat zemědělského stavení z červeného pískovce parc.č. 76 a kříž z roku 1889 u kostela, kaplička u silnice do Střelic a Ořechova) a jedinou velmi významnou výjimku. Uprostřed k jihu skloněného zastavěného území obci dominuje na mírně vyvýšeném plató starobylý kostel sv. Kříže, nemovitá kulturní památka. Tyto cenné stavby (části staveb) budou chráněny. Pro silnici III. třídy, dnes atakující okolí kostela stejně jako celý hlavní veřejný prostor obce průjezdnou dopravou, byla stanovena rezerva umožňující její přeložení.

Hlavním cílem ochrany a rozvoje hodnot je zajistit udržitelný rozvoj obce, chápaný v tomto neglobálním mikroměřítku jako respektování rozvoje ekonomického, sociálního a ekologického zároveň.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

Urbanistická koncepce se opírá o filosofii udržitelného rozvoje (společnosti, civilizace, kultury), kterou chápe jako OBNOVU MĚSTA (Nebovidy z hlediska své polohy a spádovosti jednoznačně souvisí s Brnem a okolí kostela může být náměstím), jako „míšení funkcí“, jako navazování, rozvíjení atraktivity, jasné definování prostorů urbanistickými prostředky, srozumitelné, čitelné, prostorově jednoznačné vymezení urbanistických figur, hledání genia loci, historie, a konečně výklad smyslu, významu míst a urbanistické komponování prostoru jako SYSTÉMU MÍST. Urbanistická kompozice, myšlenka, proto je duší urbanistické koncepce. Tento územní plán nadřazuje hodnoty existenciální požadavkům utilitárním, které považuje za technicky naplnitelné. Předmětem územního plánu jsou zejména veřejné prostory, vychází z přírodních podmínek, širších vztahů a současného historicky podmíněného využití území.

Výrazná dominanta (gotický kostel sv. Kříže na poněkud vyvýšeném plató) není dnes kompozičně gradována. Okolí kostela a hlavní ulice jsou co do vzhledu i užívání podřízeny průjezdné komunikaci. Kostel, obklopen opěrnou zdí, je stále ještě spíše „oddělen“ a nevyužit dostatečně ve prospěch obrazu obce. Koncepce zahrnuje výhledové vybudování obchvatu Nebovid na severozápadní straně obce (v územním plánu pouze vymezena rezervní plocha). Koncepce usiluje o to, aby se hlavní veřejná prostranství vrátila (alespoň částečně) ke svému vzhledu a poslání, které měla v době před masivním růstem automobilismu ve druhé polovině 20. století. Hlavní ulice bude preferovat pěší a obecní život a bude plochou pro setkávání a pobyt v centru obce.

Obytné území

Zemědělské usedlosti (šířka fasády 14 – 24 m) i domky (šířka fasády od 5m výše) v souvislých řadách vymezují hlavní ulici, širokou 10-22 m, zalomenou do půdorysu tvaru „L“ skloněnou nejprve ve směru od severovýchodu k jihozápadu a pak od jihovýchodu k severozápadu. V zahradách a na okrajích obce jsou samostatně stojící domky (půdorysu 10x12m i větší), dvojdomky a kratší řady. Patrové a plochostřeché domy jsou spíše výjimkou, zejména hlavní ulice si dosud uchovala příjemnou podobu s celkem souladným charakterem domů. V obci se nachází pouze individuální bydlení a územní plán tuto odlišnost od blízkého Brna uchovává.

Okolí kostela (cca 48x50m) je souvisle vymezeno okenními fasádami přízemních zemědělských usedlostí a domků. Tuto prostorovou figuru je nutno považovat v obci za nejcennější a citlivě ji v budoucnosti chránit a doplňovat. Na okrajích zastavěného území obce (severním, jižním a východním) byly podél jednostranně částečně obestavěných ulic vymezeny plochy pro výstavbu rodinných domů, severní rozvojová plocha má největší rozsah.

Rekreační bydlení zabírá jižní část řešeného území. Charakter staveb různé kvalitních objektů individuální rekreace (celkem cca 313 objektů) na svazích kopce Nebovid osciluje mezi rekreační chatou s bazénem a chatkou na náradí v zahrádkářské kolonii. Intenzifikací, tj. využitím dosud volných parcel obklopených stejnou funkcí, je možné získat plochy ke stavbě dalších rekreačních objektů. Případný rozvoj vybavenosti (sport a služby) bude lokalizován do několik set metrů vzdálených Nebovid.

Občanské vybavení je vymezeno na pozemcích mateřské školy a obecního úřadu a dalších druhů stávajících staveb základní vybavenosti. Bude rozvíjena občanská vybavenost také adaptací existujících domů.

Výrobní plochy v obci se nacházejí na jejím jižním okraji, rozvoj podnikatelských aktivit většího měřítka je vymezena v ploše výroby, skladování a služeb v lokalitě Kelíšky na severovýchodním okraji obce, v sousedství stožárů GSM.

Zemědělská výroba, v obci nepoužívá žádný objekt pro živočišnou výrobu. S plošným či kapacitním rozvojem zemědělské výroby se v územním plánu nepočítá, nicméně pro kulturní podobu krajiny se považuje uchování hospodaření za potřebné.

Z hlediska dopravy a technické infrastruktury je v první řadě navrženo odkanalizování obce včetně ČOV.

Součástí celkové koncepce rozvoje území je i řešení životního prostředí a ekologie - přeložka silnice III. třídy (doprovázená protihlukovými opatřeními) by znamenala zvýšení kvality životního prostředí v podstatné části obce a také v části krajiny. Doplňuje a chrání se zelem územního systému ekologické stability (vymezením navržených ploch biokoridoru a interakčních prvků).

Krajina Nebovid se pro svou příměstskou polohu a také v souladu s prostorovým komfortem individuálního bydlení v obci chápe jako krajina rekreační (obytná) s důrazem na její prostupnost, a proto se polní a lesní cesty vesměs označují v územním plánu jako veřejná prostranství.

Prvky regulačního plánu

- Územní plán vymezuje prvky regulačního plánu:
- Výstavba v plochách s prvky regulačního plánu, kde jsou vymezeny stavební čáry, musí tyto stavební čáry respektovat – stavební objekt musí být umístěn průčelím na stavební čáře (dle vyznačení v grafické části)
- Výstavba v plochách s prvky regulačního plánu, kde jsou vymezeny stavební hranice, musí tyto stavební čáry respektovat - hlavní stavba musí být umístěna průčelím na stavební čáře (dle vyznačení v grafické části) v toleranci do 10 m před nebo za touto čarou.
- Dostavby proluk musí respektovat polohu navazujících objektů v uliční čáře, výstavba ve stavebních pozemcích navazující na stávající řadovou zástavbu musí navazovat na tuto zástavbu.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

BI	bydlení individuální
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení – veřejné
OS	občanské vybavení – sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy
OK	občanské vybavení komerční
PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
VL	výroba lehká
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZS	zeleň sídelní všeobecná
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné

3.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Výstavba je takto možná uvnitř zastavěného území při místních komunikacích (definovaných jako veřejná prostranství). Rozsáhlejší plochy pro bydlení jsou proto navrženy na jižním okraji obce okolo bývalého areálu JZD, na východním okraji obce a zejména na severním okraji obce.

označení plochy: **Z.1** - zastavitelná plocha na severním okraji obce

druh plochy s rozdílným způsobem využití: BI - bydlení individuální, PU – veřejná prostranství všeobecná

specifické podmínky pro využití plochy: pro západní část plochy, zasaženou hlukem silnice III. třídy ve směru na Ořechov (hranice izofon zakresleny v Koordinačním výkrese) platí, že „prostor v izofoně nebude chráněným venkovním prostorem“. V územním řízení se proto provede měření hlukové zátěže na konkrétním stavebním pozemku, případně architektura domu zohlední hlukovou zátěž.

prověření změn využití územní studií: je požadováno

je podmínkou rozhodování regulační plán: není

stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.2** - zastavitelná plocha na východním okraji obce

druh plochy s rozdílným způsobem využití: BI - bydlení individuální, PU – veřejná prostranství všeobecná

specifické podmínky pro využití plochy: pro severní část plochy, zasaženou hlukem silnice III. třídy ve směru na Moravany platí, že v územním řízení se provede měření hlukové zátěže na konkrétním stavebním pozemku, případně architektura domu zohlední hlukovou zátěž.

prověření změn využití územní studií: je požadováno

je podmínkou rozhodování regulační plán: není

stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.3**- zastavitelná plocha na jižním okraji obce

druh plochy s rozdílným způsobem využití: BI - bydlení individuální, PU – veřejná prostranství všeobecná
specifické podmínky pro využití plochy: nejsou
prověření změn využití územní studií: je požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.5** - zastavitelná plocha na severovýchodním okraji obce
druh plochy s rozdílným způsobem využití: VL - výroba lehká
specifické podmínky pro využití plochy: nutno projednat způsob a podmínky napojení na krajskou silnici, poloha na vrcholu terénního útvaru poblíž plochy lesa předpokládá respektování krajinného rázu
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.7** - zastavitelná plocha na západním okraji obce
druh plochy s rozdílným způsobem využití: TU - technická infrastruktura všeobecná
specifické podmínky pro využití plochy: nutno projednat způsob a podmínky napojení na krajskou silnici, respektovat území archeologického zájmu
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.7a** - zastavitelná plocha na severním okraji katastrálního území
druh plochy s rozdílným způsobem využití: TU technická infrastruktura všeobecná,
specifické podmínky pro využití plochy: nejsou
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.8** - zastavitelná plocha na západním okraji obce
druh plochy s rozdílným způsobem využití: DS - doprava silniční,
specifické podmínky pro využití plochy: nutno projednat způsob a podmínky napojení na krajskou silnici, respektovat území archeologického zájmu
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.9** - zastavitelná plocha na jižním okraji obce
druh plochy s rozdílným způsobem využití: RI rekreace individuální,
specifické podmínky pro využití plochy: nejsou
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.10** - zastavitelná plocha na jihozápadním okraji obce
druh plochy s rozdílným způsobem využití: RI rekreace individuální,
specifické podmínky pro využití plochy: nejsou

prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

označení plochy: **Z.11** - zastavitelná plocha na západním okraji obce
druh plochy s rozdílným způsobem využití: RI rekreace individuální,
specifické podmínky pro využití plochy: nejsou
prověření změn využití územní studií: není požadováno
je podmínkou rozhodování regulační plán: není
stanovení zásad etapizace: není účelné

3.4 Systém sídelní zeleně

Individuální bydlení v příměstských rodinných domech (pozn: také původně venkovské rodinné domy v obci - zemědělské usedlosti - jsou dnes využívány jako příměstské bydlení, bez zemědělské funkce/výroby) se zahradami a dvory, je bohatě saturováno „obytnou zelení“ na svém pozemku. Proto s výjimkou bývalé zahrady mateřské školy (dnes využívána jako občanská vybavenost) je jako „systém sídelní zeleně“ v obci chápána síť polních a lesních cest v krajině na dotyku s plochami lesa a přírodním parkem Bobrava. Tyto cesty zajišťují prostupnost krajiny, která je rekreační krajinou (včetně upravených hřišť a zahrádkových kolonií). Uvedené cesty v krajině jsou definovány územním plánem, v plochách s rozdílným způsobem využití, jako veřejná prostranství.

Vegetace v zastavěném území je dána polohou obce a situováním zástavby. Jsou zde plochy zeleně, které z hlediska ekologické stability krajiny nedosahují vysokého stupně, jsou však stabilnější než orná půda. Plochy vegetace jsou tvořeny z největší části plochami vyhrazenými, které jsou součástí jiných funkčních ploch (vyhrazená zeleň - zahrady a sady, „předzahrádky“).

Zahrady jsou využívány s různou intenzitou - od maloplošných zahrádek, které převažují, až po záhumenky s pěstováním zemědělských plodin. Zahrady tvoří přechod mezi zastavěnou částí katastru a volnou krajinou.

Plochy veřejné, funkčně samostatné, jsou v zastavěném území v podobě sadu - zahrady mateřské školky a travnatého hřiště nad obcí. Nové výraznější plochy veřejné zeleně se nenavrhují.

Stromořadí, solitéry

Katastr Nebovid je kulturní krajinou, ve které se střídají orná pole a lesní porosty na kopcovitě zvlněném terénu. Na estetickém obrazu krajiny se výrazně podílejí stromořadí kolem potoků, cest a polních cest.

Památné stromy

V zastavěném území obce se nachází chráněná lípa u hřbitova. Respektovány jsou také lípy u kostela, cenný je ovocný strom před domem u příjezdu z Moravan.

Ochrana stavebních památek

V obci je nemovitá kulturní památka kostel sv. Kříže.

Ochrana archeologických nálezů

Při jakýchkoliv zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí a prací uvnitř i vně stávajících staveb) je třeba respektovat, že jde o území s archeologickými nálezy.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

V obci se kromě kostela nenachází žádná vyšší vybavenost, což klade zvýšené nároky na dojížd'ku, potažmo na zajištění potřebné úrovně dopravní obslužnosti veřejnou dopravou.

Velikosti obce odpovídá současná dopravní infrastruktura, neboť zde nevede žádná železniční trať a obcí prochází silnice III. třídy číslo 15275 Brno - Moravany-Nebovidy. Tato silnice je zaústěna do silnice III. třídy číslo 15267 Troubsko- Střelice -Ořechov trasované po západním okraji katastrálního území Nebovid.

Silnice a místní komunikace

Vymezují se plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují silnice III. třídy číslo 15275 Brno-Moravany-Nebovidy, na kterou navazuje řada místních obslužných a přístupových komunikací doplněná jednotlivými účelovými komunikacemi zprostředkovávajícími obsluhu vymezených částí obce a zajišťujícími přístup k jednotlivým objektům.

Vymezuje se územní rezerva pro nahrazení silničního průtahu obchvatem.

Rezerva pro silniční obchvat je navrhována celá mimo zastavěné území obce s tím, že začíná na silnici číslo 15275 již více než 400m východně před zastavěným územím obce, vede severně od území navrženého pro novou bytovou zástavbu a cca 250m západně za zastavěným územím obce se opět vrací do stávající trasy silnice číslo 15275.

Soupis silnic

Katastrálním územím obce Nebovidy procházejí silnice:

III/15275 Brno - Moravany - Nebovidy

III/15267 Troubsko - Střelice - Ořechov

Silnice III/15267 vede po západní hranici katastru bez kontaktu se zastavěným územím a je v řešeném území stabilizována.

Silnice III/15275 zajišťuje dopravní spojení obce s okolními obcemi a současně zajišťuje přímou dopravní obsluhu okolní zástavby.

Návrh úprav silniční sítě

Základní prostorový a komunikační skelet obce budou i nadále tvořit ulice v současné půdorysné stopě. Prostorový a komunikační skelet katastru budou i nadále tvořit silnice III. třídy s rezervou pro obchvat Nebovid.

V rozvojovém území určeném pro bytovou výstavbu se navrhuje zklidněná komunikace, v tomto případě se smíšeným automobilovým a nemotorovým provozem.

Úpravy silnice III/15275 v zastavěném území obce

Šířkové uspořádání silnice Brno - Moravany - Nebovidy se v územním plánu uvažuje v nezastavěném území jako silnice kategorie S 7,5 / 50. V zastavěném nebo k zastavění určeném území pak minimálně v odpovídajícím typu příčného uspořádání MO 7,5 / 7,5 / 50 (silnice nebude v úpravě s krajnicemi). Podle dopravního významu a vztahu ke struktuře osídlení se v případě silničního průtahu jedná o místní komunikaci funkční skupiny C, obslužná komunikace s funkcí obslužnou. Charakteristická je její poloha uvnitř obce a umožnění přímé obsluhy území i všech staveb.

Z hlediska šířkového uspořádání se jedná o typ dvoupruhové obousměrné místní komunikace.

Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavováním vozidel se rozumí umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací (zpravidla v místě bydliště nebo v sídle provozovatele vozidla) po dobu, kdy se vozidla nepoužívá.

Obyvatelé budou odstavovat osobní automobily v jednotlivých nebo řadových garážích na svých pozemcích (stanovuje se požadavek dvou parkovacích stání u každé stavby RD) a pro parkování vozidel návštěvníků je k dispozici zpevněná plocha u autobusové zastávky Nebovidy dolní konec nebo zpevněná plocha u kostela. V případě potřeby je možno též parkovat podél místních komunikací, pokud budou rozšířeny o parkovací pruhy pro podélné stání.

Hromadná osobní doprava

Osobní železniční doprava

Přímo katastrem obce Nebovidy v současné době neprochází a ani ve výhledu nebude procházet žádná železniční trať se zastávkou nebo se stanicí.

Veřejná autobusová doprava

Územní plán zachovává současný způsob řešení obsluhy.

Cyklistická doprava a pěší provoz

Cyklistická doprava může mít uplatnění při cestách v obci a v jejím nejbližším okolí při využití ve výhledu dopravně zklidněné silnice III. třídy číslo 15275 Brno-Moravany-Nebovidy, místních obslužných komunikací, místních komunikací s regulovaným vjezdem a vybudovaných účelových komunikací. Vzhledem ke svému okolí jsou Nebovidy vhodným nástupištěm pro rekreační cyklistické cesty zejména do rekreační oblasti Bobrava.

Koridory veřejné dopravní infrastruktury

Jsou vymezeny koridory pro pěší a cyklistickou dopravu:

CPU.D1

Šíře koridoru CPU.D1 je proměnlivá, vyznačena v grafické části, minimálně však 5m.

Další stavby v tomto koridoru přípustné:

- jiné druhy dopravní infrastruktury, stavby technické infrastruktury, které neztíží či neznemožní vybudování stavby a staveb souvisejících

Využití zbývající části koridoru po vybudování stavby, pro niž je vymezen:

- plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství a další využití dle navazujících ploch, které napojí zbylé území do územní struktury.

CPU.D2

Šíře koridoru CPU.D2 je minimálně 3,5m.

Další stavby v tomto koridoru přípustné:

- stavby technické infrastruktury, které neztíží či neznemožní vybudování stavby a staveb souvisejících

Využití zbývající části koridoru po vybudování stavby, pro niž je vymezen:

- plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství a další využití dle navazujících ploch, které napojí zbylé území do územní struktury.

Ochranná pásma a hluk způsobený dopravou

V zastavěné části obce je pak nutno respektovat stavební čáru určenou Územně plánovací dokumentací. V ochranných pásmech silnic nelze navrhovat nadzemní objekty s výjimkou dopravních zařízení.

Celé katastrální území Nebovid leží v ochranném pásmu širšího okolí mezinárodního letiště Brno Tuřany.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Vodní zdroje, ochranná pásma

V zájmovém území se nenachází zdroje pro hromadné zásobování obyvatel vodou. Nejsou zde vodohospodářsky stanovena ochranná pásma vodních zdrojů.

Obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Moravany- Nebovidy-Modřice.

Zásobování vodou

Obec Nebovidy je zásobována vodou z veřejného vodovodu. V obci je vybudován rozvodný systém pro napojení odběratelů. Na vodovodních řadech jsou osazeny hydranty, ze kterých je možno brát vodu v případě požáru.

Je vybudován VOV Nebovidy - kóta přeřadu 318,00 m.n.m. jako zdroj zásobování vodou.

Zásobení je z nového VDJ VOV, rozvojové plochy budou zásobovány vodou z veřejného vodovodu prodloužením stávajících řadů.

Vodovodní řady budou umístovány zejména mimo komunikace, do veřejných ploch, zelených pásů, chodníku. Vodovodní řady budou v max. míře zaokružovány.

Odkanalizování

V obci je vybudovaná dešťová kanalizace, odvádějící dešťové vody do Nebovidského potoka pod obcí.

Je třeba s dešťovou vodou hospodařit a snažit se v maximální míře dešťovou vodu v území využít. To znamená, že u nových domků je třeba budovat dešťové nádrže s vlastním využitím.

Nad plánovanou zástavbou v severní části je navržen otevřený záchytný vsakovací příkop, který odtok usměrní a zpomalí.

Nové lokality navrhované pro výstavbu budou odkanalizovány oddílnou kanalizací.

Čištění splaškových vod bude zajištěno napojením splaškové kanalizace na ČOV Střelice.

Extravilánové vody

Území okolí obce, které je intenzivně zemědělsky využívané, má sklon k údolnici, k Nebovidskému potoku.

Nad plánovanou zástavbou v severní části je navržen otevřený záchytný vsakovací příkop, který odtok dešťových vod usměrní a zpomalí.

Pro zlepšení odtokových poměrů v území je třeba realizovat celou řadu opatření (nejen místních, ale v celém povodí), která patří do protierozní ochrany i pro zlepšení průtočných poměrů toků, dosažení co nejvyrovnanějšího povrchového odtoku s maximální akumulací vody v povodí.

Vodní toky v území, čistota povrchových vod

Nebovidský potok je pro Nebovidy recipientem Jeho tok je poměrně krátký, v Nebovidech začíná a u křižovatky na Střelice se vlévá do Troubského potoka a pak do Bobravy.

Zásobování plynem

Obec má vybudovaný středotlaký rozvod plynu, přivedený z rozvodné sítě Moravan. Napojení obyvatel je přes domovní regulátory.

Výhledové požadavky na odběr je možno uskutečnit napojením na stávající rozvod prodloužením plynovodních řadů.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují lze umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět.

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Zásobování elektrickou energií

Nadřazené soustavy a výroby

V řešeném území katastru obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/ VN.

Územím však prochází vedení nadřazené přenosové soustavy.

Severně od obce se nachází vedení VVN v napěťové hladině 400 kV č. 423 spojovací rozvodny Čebín-Sokolnice, trasované v prostoru místní trati Kelišky ve směru SZ-JV souběžně s trasou tzv. "Německé dálnice".

Jižně od obce jsou trasována další dvě vedení nadřazené soustavy v napěťové hladině 220 kV, procházející mezi zastavěnou částí obce a kopcem Nebovid ve směru SZ-JV. Jedná se o vedení č. 203 spojovací rozvodny Opočinek-Sokolnice a vedení č. 207 spojovací rozvodny Tábor-Sokolnice.

Napájecí vedení VVN o napětí 110 kV se v území nevyskytuje

Není uvažováno s novou výstavbou přenosových soustav a napájecích vedení.

Zásobování obce

Obec je zásobována energiemi dvojcestně, a to elektřinou a zemním plynem.

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z primárního venkovního vedení VN 162 v napěťové hladině 22 kV propojujícího rozvodny R 110/22kV Hrušovany u Brna-Bohunice a napojeného z rozvodny R 110/22 kV v Bohunicích. Z tohoto vedení jsou provedeny odbočky a přípojky pro obec, z nichž jsou venkovními přípojkami připojeny stávající transformační stanice - distribuční a cizí - odběratelské.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska dodávky el. energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

Transformační stanice 22 / 0,4 kV (TS)

Pro vlastní zásobování obce slouží v současné době 3 TS (TS 1-TS 3), ostatní jsou účelově umístěné v jednotlivých lokalitách odběru – převážně chatová území.

Nové navrhované TS a rekonstrukce stávajících

Umístění stávajících trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území vlastního SÚ transformačním výkonem pro jeho současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám, částečně umožňují zvýšení transformačního výkonu do jmenovité hodnoty konstrukčního provedení.

Navrhované řešení zásobování el. energií v návrhovém a výhledovém období

Vedení VN 22 kV

Potřebný výkon je pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy.

Transformovny 22/0,4 kV

Plošné pokrytí území obce transformačním výkonem je dostačující i pro výhledové období. V rámci uvažované výstavby RD v lokalitě „Dolní“ je výhledově navrhováno přemístění stávající zděné TS 1 cca o 80 m zpět ve směru nynější přípojky VN. Je uvažováno s výstavbou nové zahušťovací TS 9 na SZ okraji obce s umístěním při silnici od Střelic. Další výstavba nové TS je uvažovaná na SV okraji obce.

Rozvodná síť NN a veřejné osvětlení

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce - venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu.

Zásobování teplem

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj a ani v budoucnu se s jeho výstavbou neuvažuje s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování, a i ve výhledu je s touto koncepcí uvažováno.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně.

Spoje a zařízení spojů

Dálkové kabely (DK, DOK)

V katastrálním území obce v souběhu se státní silnicí Střelice-Moravany prochází stávající trasa DOK Střelice-Moravany. Ze směru od Střelic je trasován po její pravé straně, částečně i v zastavěné části obce, kde přechází na levou stranu a takto dále pokračuje ve směru na Moravany. V souběhu s DOK, případně v jeho blízkosti, je jako příloha uložen přípojný účastnický kabel místní telefonní sítě. V úseku mezi obcemi Nebovidy-Moravany je uložen po pravé straně silnice.

Telefonní zařízení - síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť.

V zastavěné části obce se kabelové trasy místní sítě nachází po obou stranách komunikací - nutno v celém rozsahu respektovat.

V návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

Mobilní telefonní síť

Kromě pevné telekomunikační sítě jsou v území vybudovány další telekomunikační objekty - základnové stanice anténního systému mobilní telefonní sítě tří operátorů, jednoho v prostoru kopce Nebovid - jižně od obce a dvou v prostoru SV od obce - za starou dálnicí.

Účelová spojová zařízení

Radiokomunikace

Nad k.ú. Nebovid u Brna prochází paprsky radioreléových tras veřejné komunikační sítě.

Další telekomunikační síť

V řešeném území je v souběhu se silnicí uložen též DOK, který je nutno v plném rozsahu respektovat.

Dálkový optický kabel je trasován ze směru od Troubska, kde západně od hranice k. ú. Nebovidy u Brna- Střelice přechází státní silnici Střelice-Ořechov-Nebovidy a po její pravé straně ve směru na Nebovidy pokračuje dále přes k. ú. směrem na Želešice, Malešovice. Ve vzdálenosti cca 200 m od kapličky ve směru na Střelice se odklání od státní silnice, křížuje Nebovidský potok a volným terénem pokračuje dále JV směrem mezi obcí a stávající trasou vedení VVN 220 kV do k. ú. Moravany, Želešice.

Koncepce ÚP respektuje sdružené optické kabely rovněž ze směru od Střelice - v souběhu se státní silnicí po pravé straně až na SZ okraj obce, kde cca 100 m nad kapličkou ve směru k obci silnici křížuje a volným terénem (cca po hranici navrhované lokality RD) dále pokračuje směrem ke staré dálnici, kde se odklání do jejího souběhu až po silnici na Moravany, kde dálnici podchází a pokračuje v souběhu se silnicí na Moravany, tuto na okraji navrhované podnikatelské zóny křížuje a pokračuje dále JV směrem do k. ú. Moravany.

Nakládání s odpady

Je respektována stávající koncepce nakládání s odpady v obci Nebovidy:

Svoz komunálního odpadu, sběr velkoobjemového odpadu a sběr nebezpečného odpadu.

Je vymezena plocha Z.7a umožňující umístění sběrného místa odpadu.

Zdroje pro zásobování požární vodou

V obci jsou zajištěny zdroje pro zásobování vodou k hašení požáru pro rodinné domy (včetně rozvojových ploch) a občanskou výstavbu ze skupinového vodovodu.

Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení.

Vzdělávání a výchova

Jsou respektována stávající zařízení občanské vybavenosti pro vzdělání a výchovu.

Mateřská škola v obci je v bývalé školní budově se zahradou, společně s obecním úřadem.

Kultura

Jsou respektována stávající zařízení občanské vybavenosti pro kulturu.

Veřejná správa

Jsou respektována stávající zařízení občanské vybavenosti pro veřejnou správu.

Další občanské vybavení

Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej

Umísťování dalšího souvisejícího občanského vybavení je umožněno i v plochách jiného funkčního využití dle podmínek ploch. Regulace ploch individuálního bydlení s tímto smíšením počítají.

Hřbitov je v obci stávající a nachází se na severním okraji obce, na návrší při silnici z Moravan.

Veřejná prostranství

Veškeré místní komunikace v zastavěném území, jakož i polní a lesní cesty v krajině jsou vymezeny jako „plochy veřejných prostranství“. Dopravně jsou napojeny na silnici III. třídy číslo 15275 Brno-Moravany-Nebovidy a na silnice okolních katastrů a jejich posláním je udržet prostupnost krajiny (obytné, rekreační krajiny).

S odvoláním na individuální bydlení v Nebovidech se za dostatečnou rozlohu veřejného prostranství považuje prostor okolo kostela v centru obce. Jeho poloha splňuje s ohledem na výše uvedené také docházkovou vzdálenost podle Vyhlášky č.501/2006 Sb.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Krajina katastru obce Nebovidy je historická kulturní krajina a její uspořádání bude tudíž především uchovááno, chráněno. Změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, zanesené do územního plánu, se odvozují od dobudování systému ÚSES jakož i ostatních „revitalizačních“ zásahů (obnova alejí okolo cest, revitalizace vodních toků) a doplňování infrastruktury obce nebo infrastruktury nadřazené (ČOV, VOV, VN, tenisová hřiště).

Rezervní plochy pro silniční komunikace budou kromě ochrany zastavěného území obce před hlukem respektovat krajinný ráz, stejně jako výstavba výrobních zařízení a oblastního vodojemu na návrší severovýchodně od kostela.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

AU	zemědělské všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
ZZ	zeleň – zahrady a sady
ZS	Zeleň sídelní všeobecná
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné

a plochy, které se nacházejí v zastavěném i nezastavěném území:

PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné

Plochy změn v krajině jsou vymezeny pro založení lokálního biokoridoru na území tělesa nedokončené „dálnice“

Podmínky využití všech výše uvedených ploch jsou stanoveny v kap. 6.

Koncepce územního systému ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními pojmy používanými v souvislosti s ÚSES jsou - biocentrum, biokoridor, interakční prvek.

Biocentrum je definováno prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován rovněž prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, avšak základní funkce organismů, často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajinetvornou, estetickou).

V jihozápadní části řešeného území je vymezen koridor pro regionální biokoridor RK 1489. Vymezeny jsou dále skladebné části místní územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biocentra a lokální biokoridory.

Prostupnost krajiny

Koncepce systému cest v krajině vychází z celkové urbanistické koncepce. Existující polní a lesní cesty v (historické) krajině byly územním plánem označeny jako „plochy veřejných prostranství“. Dopravně jsou napojeny na silnici III. třídy číslo 15275 Brno-Moravany-Nebovidy a na silnici okolních katastrů a jejich posláním je udržet prostupnost krajiny (obytné, rekreační krajiny).

Protierozní opatření

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Ochrana před povodněmi

Plochy pro opatření proti povodním nejsou územním plánem vymezeny.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Nebovidy mají dobré podmínky pro rekreaci. Nacházejí se přímo v nástupní trase z Brna k oblasti cestovního ruchu - do údolí Bobravy, jak směrem na Střelice a Ořechov, tak do chatové oblasti na úpatí kopce Nebovid. V okolí obce je mnoho možností k vycházkám. Jižní a západní hranici katastru lemují značené trasy pro turistiku a vhodné prostředí i pro běh a cykloturistiku.

Jednolodní kostel sv. Kříže v centru obce, významem a kvalitami přesahuje rámec regionu a je potenciálním cílem rekreace nadmístního významu.

Na jižním okraji katastru je řeka Bobrava a na úbočí kopce Nebovidu asi 313 chat pro individuální rekreaci.

Stavba chat pro individuální rekreaci je možná intenzifikací pozemků, dle podmínek ploch rekreace.

Dobývání nerostů

Dle mapy ložiskové ochrany se na k.ú. Nebovidy u Brna nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území nebo prognózní zdroj nerostných surovin.

Záplavová území

Pro vodní tok v území nebylo vodohospodářsky stanoveno záplavové území. Protipovodňová opatření v obci nejsou vybudována.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Ve výkresu „2. Hlavní výkres 1:5000“ je obec členěna na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny barvou a kódem. Podmínky pro využití i podmínky prostorového uspořádání jsou shodné jak pro plochy stabilizované, tak pro plochy změn (které jsou označeny překryvnou bílou mřížkou, pokud se vyskytují).

Pro jednotlivé typy ploch jsou územním plánem stanoveny podmínky pro využití ploch s určením:

Převažujícího účelu využití:

Hlavní využití, pokud je možné jej stanovit.

Přípustného využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita.

Podmíněně přípustného využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustného využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky prostorového uspořádání: upřesňují způsob a možnosti využití daného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).

Dosavadní způsob využití ploch a území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný tehdy, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a pokud nejsou dány důvody pro opatření dle stavebního zákona.

Celý katastr obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů musí být předem projednána.

Výstavba všech staveb s výškou větší, než 30m musí být předem projednána.

Nová zástavba je podmíněna zajištěním dostatečné kapacity dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb, stavby pro bydlení musí mít zajištěno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Ve všech plochách lze umisťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu.

BI bydlení individuální

Hlavní využití:

bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím

- drobná zemědělská výroba

- služby nenarušující svým provozem okolí

- zařízení občanské vybavenosti (kultura, maloobchod, vzdělávání, zdravotnictví, veřejné stravování a ubytování, lékárny, knihovny, klubovny, hasičské zbrojnice a objekty duchovní jako kaple, modlitebny a boží muka), doporučené situování do přízemí obytných domů

- technická vybavenost
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné využití:

- malé zemědělské usedlosti a drobné výrobní provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na stávající obytnou zástavbu (nutné hygienické posouzení)

- individuální rekreační domy (chalupy)
- čerpadla PHM a autoopravny
- autodoprava a regulační stanice plynu STL/NTL
- nová výstavba bydlení je podmíněna přímým napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.)

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,5 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výška zástavby se stanovuje na max. 10m nad okolním terénem
- max. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- minimální velikost stavebního pozemku v rozvojových plochách 500 m²
- stavby max. velikosti 250 m² zastavěné plochy

RI rekreace individuální

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkových osadách a chatách

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší dopravu, sítě TI, malá dětská hřiště, odpočinkové a rekreační plochy, bazény a koupaliště

Podmíněně přípustné využití:

- drobná parkoviště
- objekty individuální rekreace – pouze uvnitř stávajících chatových kolonií

Nepřípustné využití:

- zástavba neslučitelná s využitím pro rekreaci
- garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,2 (KZP = koeficient zastavění pozemku), kde stavebně využitá plocha zahrnuje i zpevněné a manipulační plochy
- koeficient zeleně min. 0,8 (80% výměry pozemku)
- v případě oddělení nového pozemku je požadována minimální plocha 1000 m²

- na 1 pozemku je přípustná 1 stavba pro rekreaci
- výška zástavby se stanovuje na max. 7 m nad okolním terénem
- stavby pro rekreaci max. velikosti 55 m² zastavěné plochy,
- výška zástavby pro stavby rekreace max. 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- stavby pro zemědělství a ostatní stavby na pozemku max. 40 m² zastavěné plochy
- výška zástavby pro zemědělské a ostatní stavby max. 7 m
- mobilní domy (zde montované objekty „mobilheimy“, obytné kontejnery a jim podobné objekty využívané jako stavby apod.) za podmínky umístění v pozemku jako stavby splňující všechny uvedené podmínky prostorového uspořádání .

VL výroba lehká

Hlavní využití:

- lehký průmysl

Přípustné využití:

- výroba a skladování, které mohou mít rušivé účinky na životní prostředí (avšak nepřekračující hodnoty stanovené zákonnými předpisy hygienickými a jinými) a na měřítko a obraz obce

- výrobní služby a zařízení, administrativa, autoopravny, autodoprava, čerpací stanice pohonných hmot, sběrná místa na tříděný pevný domovní odpad, útulky pro zvířata, technická vybavenost, stavby pro civilní obranu

- uvnitř zastavěného území jsou přípustné: sklady hotových výrobků, balení výrobků a produktů, výrobní prostory s tichým režimem, bez zápachu, bezprašné a neprodukcující zplodiny, ubytovací služby, kancelářské prostory, kulturní a sportovní zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- malé zemědělské usedlosti a zemědělské stavby všeho druhu

- maloobchodní a velkoobchodní prodejny, služební byty, objekty občerstvení pro zaměstnance, studny, hasičské zbrojnice, garáže, parkovací plochy, objekty hygienického vybavení a šaten zaměstnanců, regulační stanice, žumpy a trafostanice

Nepřípustné využití:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení, hlučné, prašné, nebezpečné a zplodinami obtěžující provozovny, které svými vlivy přesahují hranice svého areálu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,7 (KZP = koeficient zastavění pozemku)

- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10m nad okolním terénem

PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- zpevněné a nezpevněné plochy veřejných prostorů a cest v krajině

Přípustné využití:

- společenská funkce a přístup k jednotlivým parcelám

- pěší, cyklistická a motorová doprava v pohybu i v klidu
- vedení sítí technické infrastruktury, neznemožní-li jejich dosavadní užívání
- vybavení městským mobiliářem (venkovní posezení, „letní zahrádky“ restaurací, kaváren, cukráren, lavičky, stojany pro kola)
- drobná architektura a design (zastávky hromadné dopravy, informační systém, vývěsní štíty a tabule firem, veřejné osvětlení, široké schodiště kolem kostela, stupňovité podstavce pomníků)
- duchovní a transcendentální povznesení centra obce (umístění výtvarných děl, pomníků, památníků, křížů, kašen)
- tržiště, stavby pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- objekty s funkcí doplňující občanské vybavenosti (kaple, parkoviště, dětská hřiště)

Nepřípustné využití:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí-stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení

Podmínky prostorového uspořádání:

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

OV občanské vybavení – veřejné

Hlavní využití

- veřejná infrastruktura

Přípustné využití:

- správa, řízení a vzdělávání
- služby, obchod a tělesná výchova
- veřejné stravování a ubytování
- kultura
- požární bezpečnost a civilní obrana
- služební byty
- dětská hřiště
- technická infrastruktura včetně trafostanic

Podmíněně přípustné využití:

- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku $KZP = 0,7$ (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10m nad okolním terénem

OK občanské vybavení komerční

Hlavní využití

- komerční zařízení malá a střední

Přípustné využití:

- služby, obchod a tělesná výchova
- veřejné stravování a ubytování
- kultura
- požární bezpečnost a civilní obrana
- služební byty
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití:

- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku $KZP = 0,7$ (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10m nad okolním terénem

OH občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití:

- pohřbívání a ukládání uren
- vysazování okrasných rostlin a dřevin

Podmíněně přípustné využití:

- stavba pomníků a náhrobků
- sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení)

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další zástavba

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování krajinného rázu

OS občanské vybavení – sport

Hlavní využití:

- tělovýchovná a sportovní zařízení

Přípustné využití:

- sportovní hřiště s doplňujícími stavbami, šatnami, sociálním zařízením, event. občerstvením
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území

Nepřípustné využití:

- provoz ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku $KZP = 0,7$ (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 10m nad okolním terénem
- respektování krajinného rázu

TU technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- stavby čistírny odpadních vod a vodojemu
- sběrný dvůr

Přípustné využití:

- stavby technické vybavenosti
- parkovací plochy pro potřebu daného území
- doplnění ploch zelení

Podmíněně přípustné využití:

- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby pro civilní obranu

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další výstavba

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování krajinného rázu

ZZ zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití

- zeleň sadů a zahrad

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší dopravu, sítě TI
- vodní toky a plochy, vodohospodářské stavby a opatření

- související dopravní infrastruktura
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- drobná parkoviště
- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další výstavba

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování krajinného rázu

ZS zeleň sídelní všeobecná

Hlavní využití

- zeleň

Přípustné využití:

- zeleň zahrad i přírodního charakteru
- komunikace pro pěší
- související dopravní infrastruktura
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další výstavba

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování krajinného rázu

MU smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů vč. mezí, keřů a stromořadí

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší dopravu, pomníky, kříže, sítě TI, malá dětská hřiště
- vodní toky a plochy, vodohospodářské stavby a opatření

- související dopravní infrastruktura
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněné přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další výstavba

Podmínky prostorového uspořádání:

- trvalé travní porosty v krajině (včetně chatových lokalit) budou v maximální míře zachovány
- bude zabráněno znečišťování odpadky, doplněn porost ve smyslu úpravy druhové skladby na společenstva přírodě blízká
- při výsadbě podél vodních toků je třeba zohlednit přístup mechanizace při čištění a úpravách toku. Výsadba bude souvisle pouze po jednom z břehů, po druhém pak doplněna dřevinami ve vzdálenosti min. 10m, v alejové výsadbě

LU lesní všeobecné

Hlavní využití

- Plochy trvalých lesních porostů, pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- související dopravní infrastruktura
- liniové stavby technické infrastruktury
- vodní toky a plochy, vodohospodářské stavby a opatření
- protierozní opatření
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, cyklistické stezky

Podmíněné přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

za podmínky nerozšiřování stavebních objektů rekreace a rekreačních lokalit o výše uvedené stavby a neumisťování těchto staveb v pozemcích v okolí pozemků pro rekreaci.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další zástavba
- vysazování okrasných rostlin a dřevin

Podmínky prostorového uspořádání:

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

NU přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- lesy vyžadující ochranu - základy kostry ekologické stability krajiny - biocentra

Přípustné využití:

- nezbytné liniové stavby napříč biokoridory

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba lesních účelových staveb a komunikací (seníků ap.), studen a sítí technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, jež by zásadním způsobem narušily přirozené stanovištní podmínky (např. odvodňování, ukládání odpadů a navážek aj.)
- činnosti a změny využití území, jež zhoršují aktuální ekologickou stabilitu
- umístování staveb

Podmínky prostorového uspořádání:

- v lesních porostech začleněných mezi EVSK, biocentra a biokoridory je třeba respektovat dlouhou dobu obnovení s využitím přirozené obnovy a tvarový a zdravotní výběr se zachováním výrazného podílu dubu a buku.

AU zemědělské všeobecné

Hlavní využití:

plochy pro rostlinnou zemědělskou výrobu na orné půdě

Přípustné využití:

- rozdělení novými zemědělskými cestami a interakčními prvky - mezemi a alejemi
- vodní toky a plochy, vodohospodářské stavby a opatření
- související dopravní infrastruktura
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další výstavba s výjimkou sítí TI

Podmínky prostorového uspořádání:

- při změně ekonomických podmínek v zemědělství může dojít k zalesnění méně produktivních pozemků.

DS doprava silniční

Hlavní využití:

- plochy silnice III. třídy

Přípustné využití:

- odstavování a garážování vozidel, pokud neznemožní dosavadní užívání

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura umístěná způsobem, který neznemožní dosavadní užívání

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další zástavba

Podmínky prostorového uspořádání:

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití:

- vodní toky a plochy na katastru jsou včetně doprovodné zeleně využívány jako EVSK, RBK, BK a IP (prvky ekologické stability krajiny)

Přípustné využití:

- rekreační využití, ochrana živočichů a rostlin
- vodní toky a plochy, vodohospodářské stavby a opatření
- související dopravní infrastruktura
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zdroje požární vody

Nepřípustné využití:

- jakékoliv znečišťování vody
- velkochov ryb, polodivokých kačen, hnojení omezující rekreační využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zakresleny na výkrese č.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:2000

VD.1	Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.1
VD.2	Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.1
VD.3	Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.2
VD.4	Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.2
VD.5	Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.3
VD.6	Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.3
VD.7	Stavba komunikace v zastavitelné ploše Z.2
VT.01	stavba technické infrastruktury
VT.03	Stavba kanalizačního řadu
VT.04	Stavba kanalizačního řadu
VT.05	Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové
VT.06	Stavba kanalizačního řadu
VT.07	Stavba kanalizačního řadu
VT.08	Stavba kanalizačního řadu
VT.09	Stavba kanalizačního řadu a vodovodu
VT.10	Stavba souběhu kanalizace dešťové a splaškové
VT.11	Stavba kanalizačního řadu a vodovodu
VT.12	Stavba vodovodu
VT.21	Stavba STL plynovodu
VT.23	Stavba STL plynovodu
VT.24	Stavba STL plynovodu
VT.25	Stavba přípojky VN
VT.26	Stavba přípojky VN
VT.28	Stavba přípojky VN
VT.29	Stavba trafostanice VN/NN č.TS 9
VT.30	Stavba trafostanice VN/NN č.TS 10
VT.31	Stavba trafostanice VN/NN č. TS 1
VT.32	Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu
VT.33	Stavba vsakovacího příkopu pro dešťovou vodu
VU.1	Založení biokoridoru
VU.2	Založení biokoridoru

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, 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 § 8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny.

8a. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

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

Tato textová část územního plánu se skládá z 28 listů.
Je připojeno 5 výkresů grafické části.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, jejich možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek

Územní studie US.1

Z.1 plocha v severovýchodní části obce, o výměře plochy 5,59 ha územní studií je třeba prověřit:

- prověření dopravní obsluhy plochy
- parcelaci území při respektování využitých stavebních pozemků
- umístění ploch veřejných prostranství a řešení dopravní obsluhy pozemků, organizace dopravy uvnitř plochy
- prostupnost území
- podrobné podmínky prostorového uspořádání území

Při zpracování územní studie budou respektována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let ode dne účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložением dat do evidence.

Územní studie bude pořízena z podnětu obce.

Územní studie US.2

Z.2 plocha v jihovýchodní části obce, o výměře plochy 1,03 ha územní studií je třeba prověřit:

- prověření dopravní obsluhy plochy, organizace dopravy a vedení cyklostezky přes řešenou plochu
- parcelaci území
- podrobné podmínky prostorového uspořádání území

Při zpracování územní studie budou respektována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let ode dne účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložением dat do evidence.

Územní studie bude pořízena z podnětu obce.

Územní studie US.3

Z.3 plocha na jihozápadním okraji zástavby centra obce, o výměře plochy 0,97 ha
územní studií je třeba prověřit:

- prověření dopravní obsluhy plochy
- parcelaci území při respektování využitých stavebních pozemků
- umístění ploch veřejných prostranství a řešení dopravní obsluhy pozemků
- prostupnost území
- podrobné podmínky prostorového uspořádání území

Při zpracování územní studie budou respektována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let ode dne účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložением dat do evidence.

Územní studie bude pořízena z podnětu obce.

12. Stanovení pořadí změn v území

Není stanoveno.