



Obec Hvozdnice  
Hvozdnice 180, 252 05

UDr. Hetera Kučerová, Ph.D.  
starostka obce

# ÚZEMNÍ PLÁN HVOZDNICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a 2

Ústav územního plánování  
Karlštejnská 259, 252 78 Černouche

první zástupce přední osoba pořizovatele: ing. ak. arch. Sylva Matějková  
referent územního plánování

ZPRACOVATEL ÚPRAVY ÚP HVOZDNICE (2017)

šindlerová  
felcman

hlavní projektantka: ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
autorizovaný architekt pro obor architektura, číslo 1034 E/0103

autor přírodně územního plánu: ing. arch. Iva Orvoňová, leden 2007

autor úprav územního plánu: ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
autorizovaný architekt pro obor architektura, číslo 1034 E/0103



**šindlerová  
felcman**

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

Červen 2022



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

**Zastupitelstvo obce Hvozdnice**

pořadové číslo poslední změny územního plánu

**2**

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

**7. 7. 2022**

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

**Ing. ak. arch. Sylva Matějková**

referent územního plánování, Odbor územního plánování, Městský úřad Černošice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



*Sylva Matějková*

## ZADAVATEL

**Obec Hvozdnice**  
Hvozdnice 160, 252 05

Určená zastupitelka: JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.  
starostka obce

## POŘIZOVATEL

**Městský úřad Černošice**  
Odbor územního plánování  
Karlštejská 259, 252 28 Černošice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. ak. arch. Sylva Matějková  
referent územního plánování

## ZPRACOVATEL ÚPRAVY ÚP HVOZDNICE (2017)

# šindlerová felcman

Zodpovědná projektantka: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019

Autor původního územního plánu: Ing. arch. Ivo Chvojka, leden 2007

Autoři úpravy územního plánu: Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (koordinace, urbanismus, doprava)  
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Eva Klápšťová (ÚSES, krajina)

Grafické zpracování, GIS: Ing. Daniel Franke, Ph.D.

## ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚP HVOZDNICE (2020)

## ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 2 ÚP HVOZDNICE (2022)

# šindlerová felcman

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (koordinace, urbanismus, doprava)  
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman (regulace, právní supervize)

Grafické zpracování, GIS:

Ing. Daniel Franke, Ph.D., Ing. Petr Šedivý

## ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP HVOZDNICE PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 a 2

# šindlerová felcman

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.  
autorizovaná architektka pro obor architektura

Grafické zpracování, GIS:

Ing. Václav Hofman

# OBSAH

## Textová část

O.	VÝKLAD POJMŮ.....	7
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	10
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce Hvozdnice .....	10
B.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Hvozdnice .....	10
B.2.1	Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území obce Hvozdnice.....	10
B.2.2	Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území obce Hvozdnice .....	10
B.2.3	Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území obce Hvozdnice.....	11
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	12
C.1	Zásady urbanistické koncepce obce Hvozdnice .....	12
C.2	Plošné uspořádání území obce Hvozdnice .....	13
C.2.1	Zásady plošného uspořádání území obce Hvozdnice .....	13
C.2.2	Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) .....	14
C.3	Systém sídelní zeleně .....	18
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	19
D.1	Dopravní infrastruktura.....	19
D.1.1	Komunikační systém obce .....	19
D.1.2	Veřejná hromadná doprava osob.....	19
D.1.3	Železniční doprava .....	19
D.1.4	Pěší a cyklistická doprava .....	19
D.1.5	Doprava v klidu .....	19
D.2	Technická infrastruktura .....	20
D.2.1	Zásobování vodou.....	20
D.2.2	Odvádění a likvidace odpadních vod .....	20
D.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	20
D.2.4	Zásobování zemním plynem .....	21
D.2.5	Zásobování teplem .....	21
D.2.6	Telekomunikace.....	21
D.2.7	Odpadové hospodářství .....	21
D.2.8	Ochrana před povodněmi - snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami.....	21
D.3	Občanské vybavení.....	21
D.4	Veřejná prostranství.....	22
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	23
E.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	23
E.2	Vymezení ploch v krajině .....	23
E.3	Územní systém ekologické stability .....	23
E.4	Prostupnost krajiny a její rekreační využívání .....	25
E.5	Protierozní opatření .....	25
E.6	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	25
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	26
F.1	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	26
F.2	Podmínky prostorového uspořádání území .....	36

F.2.1	Maximální výška zástavby a podlažnost .....	36
F.2.2	Intenzita využití pozemků v plochách.....	36
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	36
G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	38
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	38
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	39
H.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	39
H.2	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	39
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	40
J.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	41
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIHOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	42

## Grafická část

I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2	Hlavní výkres	1:5 000
II.1	Koordinační výkres	1:5 000

## 0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Hvozdnice se definují vybrané pojmy takto:

- 0a) **administrativa** – souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty;
- a) **drobná architektura** – městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce 5,0 m od úrovně původního terénu;
- aa) **drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby odpovídající hospodářským budovám tradičních venkovských usedlostí, které mohou vytvářet soubory hmotově rozčleněných staveb; dopravní obsluha generovaná touto výrobou dosahuje maximálně jednotek středně těžkých nákladních vozidel do nosnosti 12 tun týdně;
- b) **drobná stavba** – stavba výrazně menšího měřítka než hlavní stavba na pozemku; například stavba pro chov domácích zvířat na pozemcích rodinných domů nebo na pozemcích rekreačních chat;
- ba) **dvojdům / řadové domy** – konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů;
- c) **hlavní objekt** – objekt s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní objekt v rámci daného pozemku;
- d) **nadzemní podlaží** – podlaží, které nemá úroveň převažující části horního líce podlahy níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využitím budovy;
- e) **obyvatelé a uživatelé dané plochy** – osoby mající v dané ploše své bydliště nebo osoby, které v dané ploše pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo legálně využívají zařízení občanského vybavení a další zařízení v dané ploše;
- ea) **podíl nezastavěné části stavebního pozemku** – podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů. Stanovený podíl nezastavěné části stavebního pozemku se vztahuje i na stavby, které není nutné umísťovat a povolovat ve správních řízeních, na základě územního souhlasu, ohlášení či jiných postupů dle stavebního zákona;
- f) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví;
- g) **původní terén** – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby;
- h) **rekreace** – činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem;
- ha) **stavební čára** – pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství ve shodném odstupu od hrany veřejného prostranství;
- i) **související dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťující primárně dopravní napojení a dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití resp. ploch navazujících, tedy dopravní infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími; související dopravní infrastruktura zajišťuje výhradně místní (lokální) dopravní potřeby a přenáší místní (lokální) dopravní vztahy, tj. neslouží k zajištění nadmístních či celoměstských potřeb dopravy a neslouží pro zajištění a převedení nadmístních a tranzitních dopravních potřeb a vztahů v území;
- j) **související technická infrastruktura** – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, pro jejich napojení na síť technického vybavení, obsluhu a zajištění jejich fungování z pohledu technické infrastruktury, tedy

technická infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími;

- k) **venkovský charakter zástavby** – soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků v historickém jádru obce Hvozdnice; vyznačuje se převážně:
  - obdobnou hmotou a výškou sousedních objektů bez silných kontrastů mezi jednotlivými objekty;
  - jednopodlažní zástavbou pro rodinné bydlení či rekreaci, se šikmými eventuálně polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
  - poměrně pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací objektů je nežádoucí;
- l) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území kompaktního města;
- m) **vyšší (nadmístní) občanské vybavení** – občanské vybavení využívané s nižší frekvencí, a proto i širším okruhem uživatelů, než jsou obyvatelé dané obce;
- n) **základní občanské vybavení** – občanské vybavení, které slouží k uspokojování denních potřeb obyvatel.



## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- § A01 Vymezuje se na území obce Hvozdnice zastavěné území ke dni 2. 1. 2017 a aktualizuje se Změnou č. 2 ÚP Hvozdnice ke dni 31. 12. 2020.
- § A02 Zastavěné území je vymezeno a zobrazeno shodně ve všech výkresech grafické části Územního plánu Hvozdnice.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Hvozdnice

§ B01 Stanovují se tyto zásady koncepce rozvoje území obce Hvozdnice:

- a) neměnit stávající obytně rekreační charakter obce Hvozdnice;
- b) plošný rozvoj zástavby připouštět výhradně v prolukách a ve vazbě na jádrové území obce Hvozdnice, především v jihovýchodní a v severozápadní části jádrového sídla Hvozdnice;
- c) neměnit venkovský charakter zástavby obce Hvozdnice;
- d) při obnově stavebního fondu a nové výstavbě citlivě přistupovat k původním objektům, zejména k tradičním venkovským usedlostem, chalupám a domkům a zvláště pečlivě zvažovat záměry asanací, přestaveb a novostaveb, které by se měly vzhledově přizpůsobovat zachovalým původním stavbám;
- e) zachovat stávající urbanistickou podobu jádra obce Hvozdnice s architektonicky hodnotnými objekty specifikovanými v kapitole B.2.2; za tím účelem důsledně aplikovat specifickou regulaci prostorového uspořádání stanovenou pro území **historického jádra obce**, které je graficky vymezeno ve výkresu č. 1.2 *Hlavní výkres*;
- f) výrobu koncentrovat v ploše bývalého zemědělského areálu nacházejícího se na severovýchodním okraji centrální části obce, v areálu neobnovovat zemědělskou činnost v původním rozsahu, umísťovat zde zejména drobné řemeslné provozovny s nehlukným a hygienicky nezávadným provozem;
- g) usilovat o obnovu původních návší, vytvářet nové centrální prostory;
- h) chránit dostatek zeleně v zastavěném území obce jako atribut kvality života v obci.

### B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Hvozdnice

#### B.2.1 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území obce Hvozdnice

§ B02 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže uvedené přírodní hodnoty:

- a) údolí Bojovského potoka a jeho pravobřežní bezejmenný přítok v severní části území obce;
- b) Hvozdnický potok;
- c) umělá vodní nádrž ve středu obce na Hvozdnickém potoce.
- d) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- e) všechny přírodní hodnoty na území obce, chráněné dle závazných právních předpisů.

§ B03 Stanovuje se přírodní hodnoty chránit před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejících se stavební činností a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

#### B.2.2 Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území obce Hvozdnice

§ B04 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže uvedené kulturní hodnoty:

- a) architektonicky hodnotný objekt č. p. 4;
- b) architektonicky hodnotný objekt č. p. 6;
- c) architektonicky hodnotný objekt č. p. 56;
- d) architektonicky hodnotný objekt č. p. 44 (hostinec);

- e) architektonicky hodnotný objekt č. p. 53 (zemědělská usedlost s objekty uspořádanými do pravouhlé dispozice se zachovalou zděnou branou);
- f) architektonicky hodnotné objekty č. p. 71 a 72 (objekty s charakteristickou protáhlou dispozicí);
- g) architektonicky hodnotný objekt č. p. 94 (budova obecní školy);
- h) architektonicky hodnotný objekt č. p. 160 (obecní dům se zvoničkou).

§ B05 Výše vymezené kulturní hodnoty se ukládá chránit před poškozením nebo degradací původního charakteru a původní struktury jejich zástavby

§ B06 Stanovuje se při umístování nových staveb nebo při změnách stávajících staveb respektovat původní charakter a prostorové řešení zástavby výše uvedených kulturních hodnot a širší kontext zástavby těchto kulturních hodnot.

§ B06a Na území obce Hvozdnice se vymezuje **území historického jádra obce**, ve kterém se stanoví chránit dochovanou historickou strukturu zástavby a v případě dostaveb či přestaveb z této dochované historické struktury zástavby vycházet, přičemž je možné parafrázovat její charakteristiky v novodobém kontextu.

### B.2.3 Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území obce Hvozdnice

§ B07 Stanovuje se při rozvoji území obce Hvozdnice a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže definované civilizační hodnoty:

- a) pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména:
  - a. 1) obecní úřad;
  - a. 2) kulturní dům;
  - a. 3) obchod se smíšeným zbožím;
  - a. 4) školské zařízení (mateřská škola, příp. základní škola);
  - a. 5) modlitebna Husova sboru;
  - a. 6) fotbalové hřiště se zázemím;
  - a. 7) hřbitov, urnový háj.
- b) pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, zejména:
  - b. 1) veřejný vodovod, vodojem, vodovodní přivaděč;
  - b. 2) veřejná kanalizace a čistírna odpadních vod;
  - b. 3) trafostanice.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 Zásady urbanistické koncepce obce Hvozdnice

- § C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce** jako výchozí podklad pro posuzování rozvoje území obce Hvozdnice a jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území obce Hvozdnice:
- při obnově stavebního fondu a nové výstavbě je nutné citlivě přistupovat k původním objektům, zejména k tradičním venkovským usedlostem, chalupám a domkům;
  - zvláště pečlivě je třeba zvažovat záměry asanací, změn staveb a novostaveb, které by se měly vzhledově přizpůsobovat zachovalým původním stavbám;
  - zachovávat stávající urbanistickou podobu jádra obce s architektonicky hodnotnými objekty specifikovanými v § B04 tohoto územního plánu.
- § C02 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **obytnou zástavbu**:
- respektovat venkovský charakter zástavby tvořený převážně venkovskými usedlostmi, venkovskými chalupami a domky;
  - respektovat vymezený venkovský charakter zástavby znamená zohledňovat jej při umísťování nové zástavby a při změnách využití území, podporovat ho, nikoliv jej potlačovat.
- § C03 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **rekreační zástavbu**:
- u stabilizované chatové zástavby postupně technicky vybavovat území tak, aby nedocházelo k poškozování prostředí (odpovídající přístupové komunikace, čistírny odpadních vod – individuální, skupinové či napojení na centrální čistírnu, zavedení systematického sběru odpadů).
- § C04 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **zástavbu pro výrobní účely**:
- rozvoj zástavby pro výrobní účely musí být rovněž podřízen požadavku přizpůsobení se venkovskému charakteru zástavby a krajiny, a to jak ve smyslu měřítka zástavby, tak tvarů střech zástavby;
  - rozvoj zástavby pro výrobní účely je podmíněn dotvářením prostoru promyšleným návrhem zeleně s izolační i estetickou funkcí.
- § C05 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **zástavbu technické infrastruktury**:
- rozvoj zástavby pro technickou infrastrukturu musí být rovněž podřízen požadavku přizpůsobení se venkovskému charakteru zástavby a krajiny.
- § C06 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **zástavbu občanského vybavení**:
- usilovat o přednostní využití původního stavebního fondu pro občanské vybavení a citlivě jej obnovovat;
  - při nové výstavbě objektů občanského vybavení (např. prodejny, hostince, penziony, provozovny služeb, apod.) zásadně navrhovat objekty vhodné do vesnického prostředí, nekopírovat městské vzory.
- § C07 Stanovují se následující zásady urbanistické koncepce pro **veřejná prostranství**:
- usilovat o obnovu původních návší s jejich charakteristickými prvky, vytvářet nové centrální prostory;
  - obnovovat zeleň na návších;
  - obnovovat přírodní charakter rybníků a potoků, nezbytné regulace toků provádět přírodě blízkým způsobem;
  - při zpevňování veřejných prostranství nebo obnově stávajících zpevněných ploch minimalizovat jejich rozsah s ohledem na vymezení funkce ploch (parkoviště, otočka autobusu, chodníky);
  - doplňovat parter obce vhodným osvětlením, lavičkami, nádobami na odpady, informačními prvky.
- § C08 Stanovuje se výše uvedené zásady urbanistické koncepce důsledně promítat zejména do plošného a prostorového uspořádání území (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání), koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury.

## C.2 Plošné uspořádání území obce Hvozdnice

### C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Hvozdnice

§ C09 Územní plán vymezuje podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, resp. koridorů a ploch a koridorů územních rezerv:

- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
  - b. 1) **plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;
  - b. 2) **plochy přestavby (P)** dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
  - b. 3) **plochy změn v krajině (K)**, tj. plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny;
  - b. 4) **koridory změn (X)** dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy (v ÚP Hvozdnice se neuplatňuje);
  - b. 5) **plochy územních rezerv (R)** dle § 36 odst. (1) stavebního zákona, jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu (v ÚP Hvozdnice se neuplatňuje).

§ C10 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

*druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.*

*typ plochy s rozdílným způsobem využití*

*kód rozdílného způsobu využití plochy*

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení venkovské BV

#### **PLOCHY REKREACE**

rekreace individuální RI

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

občanské vybavení OV

sport OS

hřbitovy OH

#### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

veřejná prostranství PV

veřejná zeleň ZV

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

plochy smíšené obytné - rekreační SR

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

silniční doprava DS

drážní doprava DZ

**druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

typ plochy s rozdílným způsobem využití

kód rozdílného způsobu využití plochy

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

technická infrastruktura TI

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

drobná a řemeslná výroba VD

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

vodní plochy a toky W

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

orná půda NZ.o

louky a pastviny NZ.I

**PLOCHY LESNÍ**

les NL

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

krajinná zeleň NK

**C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)****C.2.2.1. Plochy bydlení**

§ C11 Vymezují se následující plochy změn bydlení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
02-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2962
03-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,2545
04a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1912
04b-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,4652
05-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5678
09-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2037
10a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	1,1931
14-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,0976
15-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1664
16-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2500
18-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5593
20-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,8061
21-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2091
22-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1222
25-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,6296
26-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3217
29-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5545
30-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3798

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
31-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,5755
33-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1353
36-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,2322
37a-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,7020
41-Z	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,3400
43-P	BV	bydlení venkovské	Hvozdnice	0,1731
<b>celkem</b>				<b>10,4261</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,7324
z toho zastavitelné plochy (Z)				9,6937

### C.2.2.2. Plochy rekreace

§ C12 Vymezuje se následující plochy změn rekreace:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
44-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0022
45-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0017
46-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0028
47-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0041
48-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0040
49-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0049
50-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0037
51-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0042
52-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0020
53-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0053
54-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0029
57-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0008
58-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0112
59-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,2392
67-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,1172
68-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,2875
69-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0754
70-Z	RI	rekreace individuální	Hvozdnice	0,0624
<b>celkem</b>				<b>0,8315</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,8315

**C.2.2.3. Plochy občanského vybavení**

§ C13 Vymezují se následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
24-P	OS	sport	Hvozdnice	0,1977
42-Z	OS	sport	Hvozdnice	0,1188
56-Z	OH	hřbitovy	Hvozdnice	0,0349
64-Z	OS	sport	Hvozdnice	3,2796
<b>celkem</b>				<b>3,6310</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,1977
z toho zastavitelné plochy (Z)				3,4333

**C.2.2.4. Plochy veřejných prostranství**

§ C14 Vymezují se následující plochy změn veřejných prostranství:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
06-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0316
08a-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,4236
08b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0692
17-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0438
23a-P	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0408
23b-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0557
27-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1534
32-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,1581
61-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0477
62-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,0320
66-Z	PV	veřejná prostranství	Hvozdnice	0,2371
<b>celkem</b>				<b>1,2930</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0408
z toho zastavitelné plochy (Z)				1,2522

**C.2.2.5. Plochy smíšené obytné**

§ C15 Vymezují se následující plochy změn smíšené obytné:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
34-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,2216
35-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,1431
63-Z	SR	plochy smíšené obytné - rekreační	Hvozdnice	0,0107
<b>celkem</b>				<b>0,3754</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000



ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,3754

### C.2.2.6. Plochy dopravní infrastruktury

§ C16 Vymezují se následující plochy změn dopravní infrastruktury:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
55-Z	DS	silniční doprava	Hvozdnice	0,0265
<b>celkem</b>				<b>0,0265</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0265

### C.2.2.7. Plochy výroby a skladování

§ C17 Vymezují se následující plochy změn výroby a skladování:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
28a-P	VD	drobná a řemeslná výroba	Hvozdnice	0,2340
28b-Z	VD	drobná a řemeslná výroba	Hvozdnice	0,6803
<b>celkem</b>				<b>0,9143</b>
z toho plochy přestavby (P)				0,2340
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,6803

### C.2.2.8. Plochy vodní a vodohospodářské

§ C18 Vymezují se následující plochy změn vodní a vodohospodářské:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
100-K	W	vodní toky a plochy	Hvozdnice	0,1293
<b>celkem</b>				<b>0,1293</b>

### C.2.2.9. Plochy přírodní

§ C19 Vymezují se následující plochy změn přírodní:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
101-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,9568
102-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,0451
103-K	NK	krajinná zeleň	Hvozdnice	0,3052
<b>celkem</b>				<b>1,3071</b>

§ C20 Plochy změn jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Hvozdnice ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres.

### C.3 Systém sídelní zeleně

- § C21 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území.
- § C22 Systém sídelní zeleně je tvořen především plochami veřejné zeleně (ZV) a zeleně přírodního charakteru v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na zastavěné území vymezené jako plochy krajinné zeleně (NK); při rozhodování v těchto plochách je nutné respektovat zásadní roli těchto ploch pro funkčnost systému sídelní zeleně v obci.
- § C23 V zastavěném území a v zastavitelných plochách se systém sídelní zeleně uplatňuje stanovením maximální zastavěnosti pozemků, jejichž účelem je ochránit zeleň jako určující prvek pro charakter sídla.
- § C24 Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezuje zastavitelná plocha hřbitovů (OH) 56-Z pro rozšíření areálu hřbitova na jihozápadním okraji obce.
- § C25 Pro účely propojení prvků a součástí systému sídelní zeleně v jednotlivých sídlech a pro účely propojení systému sídelní zeleně se zelení ve volné krajině se vymezuje doplnění prvků liniové zeleně, zejména podél silnice III/1021.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### D.1.1 Komunikační systém obce

- § D01 Stabilizuje se trasa silnice III/1021 z Bratřínova do Měchenic a vymezuje se jako stabilizovaná plocha silniční dopravy (DS), bez nároků na úpravy.
- § D02 Stabilizují se hlavní komunikace propojující obec Hvozdnice s obcí Bojov a s letoviskem Hvozdy a obcí Masečín pro automobilovou dopravu a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- § D03 Stabilizuje se komunikace propojující Sloup a Líšnici a zároveň silnice III/1021 a III/1025 podél severního okraje území obce Hvozdnice pro automobilovou dopravu a vymezuje se jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (PV).
- § D04 Stabilizuje se trasa komunikace na západním okraji obce Hvozdnice propojující pro automobilovou dopravu Hvozdnicí a Masečín, sloužící v době extrémních povodní na Vltavě a jiných přírodních katastrof způsobujících neprůjezdnost silnice II/102 mezi Štěchovicemi a Prahou, resp. silnice III/1023 mezi Štěchovicemi a Masečínem jako objízdná trasa do Masečína, vymezuje se jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství (PV).
- § D05 Stabilizuje se existující síť všech ostatních místních obslužných komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací na území obce a vymezuje se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- § D06 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 06-Z, 08a-Z, 17-Z, 23a-P, 23b-Z, 27-Z, 32-Z, 61-Z a 62-Z pro rozvoj sítě místních obslužných komunikací pro dopravní napojení a dopravní obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení.
- § D06a Stanovuje se realizace zokruhování místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z jako podmínka pro umístování staveb v plochách 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z.
- § D06b Pro zvýšení prostupnosti volné krajiny obce se vymezuje plocha 66-Z pro obnovu zaniklé historické polní cesty od středu sídla Hvozdnice severovýchodním směrem.

#### D.1.2 Veřejná hromadná doprava osob

- § D07 Stabilizují se existující zastávky veřejné autobusové dopravy na území obce: Hvozdnice, Hvozdnice – chaty a Čisovice – Bojov – žel. st.

#### D.1.3 Železniční doprava

- § D08 Stanovuje se respektovat na území obce Hvozdnice železniční trať č. 210 Praha – Dobříš vedenou po severozápadním okraji obce Hvozdnice, vymezenou jako stabilizované plochy drážní dopravy (DZ).

#### D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

- § D09 Stanovuje se podél silnic a dopravně významných místních komunikací v zastavěném území obce Hvozdnice, tak, kde po prostorové podmínky dovolí, doplňovat chodníky a vytvářet podmínky pro bezpečný pohyb cyklistů.
- § D10 Stabilizuje se existující síť veřejně přístupných účelových komunikací na území obce, vymezuje se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) a stanoví se možnost jejich využití pro rekreační pohybové aktivity.
- § D10a Vymezuje se plocha veřejného prostranství (PV) 08b-Z pro výhradně pěší a cyklistickou prostupnost (bez přístupu silničních motorových vozidel) mezi rozvojovým územím Střed a centrem obce Hvozdnice.

#### D.1.5 Doprava v klidu

- § D11 Stanovuje se odstavování i parkování vozidel přednostně na vlastních pozemcích staveb.
- § D12 V rámci prostoru komunikací se stanoví zřizovat plochy určené k parkování vozidel a usměrňovat tak parkování vozidel ve veřejných prostranstvích do k tomu určených míst.
- § D13 Vymezuje se zastavitelná plocha silniční dopravy (DS) 55-Z pro umístění nového parkoviště pro osobní automobily u hřbitova.

## D.2 Technická infrastruktura

- § D14 Stanovuje se pro návrhové období územního plánu zachovat stávající koncepci technické infrastruktury, která nevyžaduje zásadní změny.
- § D15 Stanovuje se při trasování inženýrských sítí respektovat pravidla koordinace vedení dle platných předpisů a sítě umísťovat přednostně ve veřejných prostranstvích.
- § D16 Stanovuje se při provádění změn ve využití území respektovat vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů.

### D.2.1 Zásobování vodou

- § D17 Stanovuje se respektovat současný funkční systém zásobování obce vodou a nenavrhují se žádné jeho úpravy.
- § D18 Umožňuje se napojení vymezených zastavitelných ploch na stávající kapacitní zásobovací řady. Napojení chatových osad mimo kompaktní zastavěné území obce není navrhováno.
- § D18a Umístění nové stavby vyžadující zásobení pitnou vodou, anebo vznik nové bytové jednotky jsou možné jedině po prokázání dostatečné kapacity vodovodu. Podmínka se nevztahuje na „odlehle“ lokality obce, kam není (a předpokládá se, že nebude) vodovod přiveden, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice a celá oblast chatové osady Kopřivka a chatové oblasti Dlouhá Luka.

### D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- § D19 Stanovuje se respektovat současný funkční systém odvádění a likvidace odpadních vod v obci a nenavrhují se žádné jeho úpravy.
- § D20 Umožňuje se napojení vymezených zastavitelných ploch na stávající kapacitní výtlačnou kanalizaci. Napojení chatových osad na veřejnou kanalizaci, mimo kompaktní zastavěné území obce, není navrhováno.
- § D20a V zastavitelné ploše sportu (OS) 64-Z budou srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch v co největší míře akumulovány a využívány pro závlaku travnatých sportovních ploch a ostatních vegetačních ploch na pozemku. Ostatní srážkové vody ze zastavěných ploch a ze zpevněných ploch budou přednostně zasakovány na pozemku.
- § D20b Podmínkou umístění staveb vyžadujících odvádění a likvidaci splaškových odpadních vod v zastavitelné ploše sportu (OS) 64-Z je napojení těchto staveb na obecní tlakovou splaškovou kanalizaci zakončenou na centrální ČOV Hvozdnice.
- § D20c Umístění nové stavby vyžadující zásobení pitnou vodou, anebo vznik nové bytové jednotky jsou možné jedině po prokázání možného napojení na veřejnou kanalizační síť s ohledem na kapacitu ČOV. Podmínka se nevztahuje na „odlehle“ lokality obce, kam není kanalizace přivedena, tj. chatová oblast Dešiny (až za hřbitovem), resp. celá oblast od ulice V Amerikách směr na Bojanovice, celá oblast „Bojovské“ části Hvozdnice a celá oblast chatové osady Kopřivka a chatové oblasti Dlouhá Luka.
- § D20d Odvádění srážkových vod v plochách pro bydlení a v plochách smíšených obytných bude řešeno realizací retenční nádrže na pozemku každého rodinného domu či každé stavby pro rodinnou rekreaci.
- § D20e Stanovuje se srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

### D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- § D21 Stanovuje se respektovat stabilizovanou elektrizační soustavu ZVN, VVN, VN a NN včetně distribučních trafostanic na území obce. V rámci navržené urbanistické koncepce nejsou navrhovány žádné nové trasy a ani distribuční trafostanice.
- § D22 Umístění napojení rozvojových ploch na rozvodnou soustavu NN, případné přeložení nadzemních vedení VN do společných podzemních tras nebo umístění nových distribučních trafostanic není v kompetenci územního plánu a bude upřesněno až v územním řízení.
- § D23 Nejsou navrhována koncepční opatření v systému veřejného osvětlení, který je vyhovující.

#### D.2.4 Zásobování zemním plynem

§ D24 Ve výhledovém období se nepředpokládá plynofikace obce a v území se tak pro takový záměr nepřipravují podmínky.

#### D.2.5 Zásobování teplem

§ D25 Stanovuje se respektovat současný systém zásobování teplem založený na lokálních zdrojích.

§ D26 Energetickou koncepcí se navrhuje založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury. Stanovuje se využití technologií vytápění šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

#### D.2.6 Telekomunikace

§ D27 Stanovuje se respektovat stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce Hvozdnice, včetně ochranných pásem, jako dlouhodobě stabilizovaný.

§ D28 Nevymezují se nové plochy ani trasy pro telekomunikační stavby a zařízení.

#### D.2.7 Odpadové hospodářství

§ D29 Stanovuje se respektovat současný systém nakládání s odpady dle platných právních předpisů a obecně závazných vyhlášek obce. Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.

§ D30 V rámci navržené koncepce rozvoje obce nejsou navrhovány žádná nová zařízení pro nakládání s odpady.

#### D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

§ D31 V zásadě je nepřipustné umísťovat nové objekty v blízkosti koryt vodních toků, je třeba chránit pás min. 6 m široký okolo koryta potoka. Nové stavby či přístavby by měly být na pozemku umístěny tak, aby do potoční nivy nezasahovaly. Pouze v případě, že na pozemku, jehož nová zástavba je z urbanistického hlediska vhodná, nelze umístit hlavní objekt jinak, je při splnění podmínek daných zájmy ochrany přírody a krajiny přípustný zásah do potoční nivy.

§ D32 Nepřipouští se zatrubnění vodních toků, nejde-li o zásahy prováděné ve veřejném zájmu.

§ D33 Navrhuje se postupná revitalizace Hvozdnického potoka přírodě blízkým způsobem, zejména odstranění jeho zatrubnění na pozemcích parc. č. 268/1, 268/2 a 268/4.

### D.3 Občanské vybavení

§ D34 Stanovuje se respektovat na území obce stávající stavby a zařízení občanského vybavení jako základní předpoklad soudržnosti společenství obyvatel obce. Pozemky a areály stávajícího občanského vybavení na území obce, areál školy, obchod, obecní úřad, hasičská zbrojnice a kulturní zařízení s hospodou, se vymezují jako stabilizované plochy občanského vybavení (OV).

§ D35 Stanovuje se rozvíjet vyšší (nadmístní) občanské vybavení přednostně v plochách občanského vybavení (OV) a v plochách sportu (OS).

§ D36 Základní občanské vybavení je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako součást ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování.

§ D37 *Vypuštěno.*

§ D38 Stanovuje se respektovat plochu stávajícího fotbalového hřiště včetně zázemí na severovýchodním okraji sídla Hvozdnice, vymezenou jako stabilizovaná plocha sportu (OS).

§ D39 Vymezuje se plocha sportu (OS) 24-P pro možné umístění dalších sportovních hřišť ve vazbě na stávající fotbalové hřiště.

§ D40 Vymezuje se plocha sportu (OS) 42-Z pro možné umístění sportovních hřišť na jižním okraji obce.

§ D40a Vymezuje se plocha sportu (OS) 64-Z pro realizaci multifunkčního sportovního areálu.

§ D41 Stanovuje se respektovat plochu hřbitova na jihozápadním okraji obce, vymezenou jako stabilizovaná plocha hřbitovů (OH).

§ D42 Navrhuje se rozvoj hřbitova a pro ten účel se vymezuje zastavitelná plocha hřbitovů (OH) 56-Z.

#### D.4 Veřejná prostranství

§ D43 Vymezuje se prostorově spojitá soustava veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující vzájemně jednotlivé části obce Hvozdnice, propojující obec Hvozdnice s okolními obcemi a propojující jednotlivá sídla na území obce Hvozdnice s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Hvozdnice pro pěší a cyklistický pohyb. Soustava veřejných prostranství obce Hvozdnice je graficky vymezena plochami veřejných prostranství (PV).

§ D44 Klíčové uzly soustavy veřejných prostranství, určené primárně pro pobyt ve veřejných prostranstvích, se vymezují jako plochy veřejné zeleně (ZV).

§ D45 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 06-Z, 08a-Z, 08b-Z, 17-Z, 23a-P, 23b-Z, 27-Z, 32-Z, 61-Z a 62-Z pro rozvoj uliční sítě v navrhovaných zastavitelných plochách pro bydlení, v návaznosti na stávající uliční síť obce.

§ D46 *Vypuštěno.*

§ D47 § D46a Stanovuje se povinnost vymezit pozemek veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m<sup>2</sup>, do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, v rámci zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) 03-Z jako podmínka pro dělení pozemků a umístování staveb v této ploše.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- § E01 Stanovuje se chránit volnou krajinu jako nedílnou a nezastupitelnou součást území obce, která vytváří jeden celek se zastavěným územím obce, a která slouží primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a v neposlední řadě pro přirozené přírodní procesy.
- § E02 Stanovuje se chránit všechny ekologicky stabilní plochy, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní plochy nelesní zeleně ve volné krajině přednostně pro nestavební využití a pro ekologické funkce krajiny, při současném umožnění hospodaření v lesích.
- § E03 Stanovuje se chránit pozemky kvalitního zemědělského půdního fondu a pozemky určené k plnění funkcí lesa jako hodnoty, které mohou být k zástavbě využity jen zcela výjimečně a ve zvlášť odůvodněných případech.
- § E04 Stanovuje se pozemky zemědělského půdního fondu využívat přednostně pro zemědělskou činnost, při současném zachování všech stávajících přírodě blízkých porostů, remízů, mezí apod. v rámci zemědělských pozemků.

### E.2 Vymezení ploch v krajině

- § E05 Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy vodní plochy a toky (W), orná půda (NZ.o), louky a pastviny (NZ.l), les (NL), krajinná zeď (NK).
- § E06 Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy s vyloučením umístování staveb s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a současně v rozsahu stanoveném v § E15 tohoto územního plánu.
- § E07 Stanovují se tyto podmínky pro využití pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo ploch změn v krajině (K):
- organizace ZPF nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií;
  - podíl orné půdy nebude zvyšován, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů;
  - úprava vodního režimu zemědělských pozemků se vylučuje;
  - bude dbáno na fakt, že účelové komunikace neslouží jen zemědělské výrobě, ale spolu s dalšími cestami (pěšinami, stezkami) zajišťují průchodnost krajiny.
- § E08 V plochách zemědělských (NZ.o, NZ.l) se stanovuje z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovat resp. doplňovat drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.
- § E09 V rámci ploch vodních a vodohospodářských – vodní plochy a toky (W) se stanovuje z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovat resp. doplňovat břehové porosty a další drobné krajinné prvky.
- § E10 Stanovuje se stabilizovat existující rekreační chaty na lesních pozemcích, nepřipouští se však další rozšiřování stávajících chat ani umístování nových chat na lesních pozemcích.
- § E11 *Vypuštěno.*

### E.3 Územní systém ekologické stability

- § E12 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na regionální a lokální úrovni. Nadregionální prvky ÚSES na území obce Hvozdnice nezasahují.
- § E13 Zpřesňuje se vymezení následujících skladebných částí ÚSES na regionální úrovni vymezených v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
RBK 1202	regionální biokoridor RBK 1202 V Desínách – K 59	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření

§ E14 Vymezují se následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBC 146	lokální biocentrum LBC 146 Dlouhé louky	přírodě blízká vodní plocha, přírodě blízký travní porost	extenzivní tj. nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů, které znamená pravidelnou seč minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3t/ha; nebo pastva s 1-2 pastevními cykly se zatížením 0,5 -1 dobytčí jednotky na hektar
LBK 122	lokální biokoridor LBK 122 V Pekle Na Hrádku - Suchý vrch	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření
LBK 124	lokální biokoridor LBK 124 Sloup – Dlouhé louky	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření
LBK 125	lokální biokoridor LBK 125 Dlouhé louky – V dubínách	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření; nezasahovat do vodního toku a případně upravené úseky toku revitalizovat přírodě blízkým způsobem
LBK 207	lokální biokoridor LBK 207 Pod Žížkovým vrchem, Hvozdy – NRBK 53	lesní porost s přirozenou druhovou skladbou	podpořit přirozenou druhovou skladbu, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření; nezasahovat do vodního toku a případně upravené úseky toku revitalizovat přírodě blízkým způsobem

§ E15 Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno plochami s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v §§ E13 a E14 tohoto územního plánu.

§ E16 Ve skladebných částech ÚSES lze v souladu s § 18 odst. 5 Stavebního zákona umístit pouze stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to výhradně za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

§ E17 Prvky ÚSES nesmějí být oploceny v žádné své části.

§ E18 Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

§ E19 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav vodních toků a jejich břehových porostů. Pokud jsou vodní toky upravené, budou v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby.



## E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

- § E20 Vymezuje se pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro pohyb ve volné krajině systém veřejně přístupných silnic a místních a účelových komunikací zařazených v plochách silniční dopravy (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).
- § E21 Na základě vysokého rekreačního potenciálu území obce se připouští využití účelových komunikací ve volné krajině pro rekreaci; přípustné jsou stavby a opatření, které podpoří toto využití účelových komunikací.
- § E22 Stanovuje se respektovat všechny stávající chatové osady i samostatné chaty v lesích po obvodu území Hvozdnice, sloužící pro individuální rekreaci s potenciálem pro uskutečňování každodenní i krátkodobé rekreace v bezprostřední vazbě na volnou krajinu.
- § E23 Další rozvoj chatových osad na území obce Hvozdnice není žádoucí.
- § E24 Čistě z důvodu uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území vymezuje územní plán plochy individuální rekreace (RI) 44-Z, 45-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z, 52-Z, 53-Z, 54-Z, 57-Z, 58-Z, 59-Z, 67-Z, 68-Z, 69-Z a 70-Z v rozsahu stávajících chat na lesních pozemcích a v rozsahu vybraných souvisejících lesních pozemků na jihovýchodním okraji území obce a v rámci chatových osad v severozápadní části obce.

## E.5 Protierozní opatření

- § E25 Pro zajištění protierozní ochrany území jsou stabilizovány a doplněny plochy lesů, travních porostů, sadů a krajinné zeleně v plochách NZ.o, NZ.I, NL a NK.
- § E26 Vymezují se plochy krajinné zeleně (NK) 101-K, 102-K a 103-K a formou liniové zeleně se vymezují protierozní meze, jako ochrana jihozápadního okraje jádrového území Hvozdnice před erozí.

## E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- § E27 Na území obce Hvozdnice se nenachází ani není vymezována žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

§ F01 Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovují obvykle:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **podmínky prostorového uspořádání zástavby**, tedy objemové a plošné charakteristiky zástavby, například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch bydlení:

#### BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zahrady sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti</li> <li>▪ provozovny živností umístěné jako součást rodinného domu</li> <li>▪ parkování a odstavování vozidel obyvatel, návštěvníků a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku</li> <li>▪ plochy veřejných prostranství</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci pouze za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bytové a řadové domy, dvojdomy</li> <li>▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m<sup>2</sup></li> <li>▪ podnikatelská činnost, která vyvolává dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě</li> <li>▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>

**BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rodinné domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží plus podkroví</li> <li>▪ maximální výška zástavby je 8,5 m od původního terénu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> <li>▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavěném území stanoví na 1 100 m<sup>2</sup></li> <li>▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se v zastavitelných plochách stanoví na 1 300 m<sup>2</sup></li> <li>▪ maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat</li> <li>▪ rodinný dům může mít max. jeden byt</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> <li>▪ rodinné domy mají půdorysně zřetelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které však nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu</li> <li>▪ podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou také polovalby</li> <li>▪ přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny také valbou střechou s mírnějším sklonem či plochou střechou</li> <li>▪ v případě, že přímo sousedící stavby rodinných domů přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu</li> </ul>
<b>Investice podmiňující využití ploch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v zastavitelných plochách 03-Z, 04a-Z, 04b-Z a 05-Z je umístování staveb podmíněno vybudováním zokruhované místní obslužné komunikace v ploše 08a-Z</li> </ul>

§ F03 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch rekreace:

**RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ odstavování vozidel na vlastním pozemku</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou drobných staveb</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby pro bydlení</li> <li>▪ podnikatelská činnost</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stávající stavby pro rodinnou rekreaci v plochách rekreace individuální (RI) nesmí být rozšiřovány, zvyšovány a dostavovány, popř. nahrazovány objekty většího objemu</li> <li>▪ není přípustné umísťovat žádné nové rekreační objekty (chalupy a chaty)</li> </ul>

§ F04 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch občanského vybavení:

**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>občanské vybavení (pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, jakož i pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná prostranství</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro bydlení</li> <li>zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>
<b>Specifické podmínky v území historického jádra obce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>výška zástavby max. 13 m</li> <li>stavby mají šikmou střechu, přípustné jsou sedlové, polovalbové i valbové tvary střech</li> </ul>

**OS – SPORT**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekreace a sport</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu</li> <li>veřejná prostranství</li> <li>vodní plochy a toky</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>podnikatelská činnost související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací s vlastními účelovými stavbami za podmínky, že negativně neovlivní sousední stavby pro bydlení</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro bydlení</li> <li>zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>v případě výstavby nových objektů budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny dle povahy konkrétního záměru</li> <li>zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami nepřesáhne 5 % rozlohy pozemku</li> <li>maximální výška nadzemních staveb je 9,5 m od úrovně neupraveného terénu</li> <li>specifické podmínky pro zastavitelnou plochu 064-Z: <ul style="list-style-type: none"> <li>východní polovina zastavitelné plochy 064-Z bude z důvodu zachování krajinného horizontu bez nadzemních staveb, přičemž stavby nezbytné technické infrastruktury, jakož i hřiště na terénu, jsou přípustné</li> <li>pro zastavitelnou plochu 064-Z nejsou, s ohledem na podrobnost řešení územního plánu, s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty podmínky podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v potřebné podrobnosti, a proto bude zástavba v rámci plochy 064-Z posouzena ve smyslu § 12 odst. 2 zákona v rámci územního a stavebního řízení</li> </ul> </li> </ul>

**OH – HŘBITOVY**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ urnové háje</li> <li>▪ vsypové a rozptylové loučky</li> <li>▪ lesní hřbitovy</li> <li>▪ obřadní síně</li> <li>▪ krematoria</li> <li>▪ další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště</li> <li>▪ církevní stavby a zařízení (kostel, kaple)</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ všechny činnosti narušující pietu pohřebiště</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

§ F05 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch veřejných prostranství:

**PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství<sup>1</sup> s převažujícím uplatněním zpevněných ploch, zejména náměstí, ulice, nábřeží, předprostory významných veřejných budov, chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině)</li> <li>▪ rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ plochy pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ drobné plochy pro odstavení vozidel návštěvníků území</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> <li>▪ individuální rekreace</li> <li>▪ v ploše O8b-Z se nepřipouští výstavba komunikace pro silniční motorová vozidla</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

<sup>1</sup> dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

**ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ**

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství<sup>2</sup> s převažujícím uplatněním zeleně, zejména nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, lesoparky a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a každodenní rekreaci</li> <li>▪ rekreace a společenský styk ve veřejném prostoru, vytvářeném pro tyto účely intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou</li> </ul> |
|-----------------------|--|

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pěší cesty</li> <li>▪ nezbytné plochy pro obnovu a údržbu zeleně</li> <li>▪ související technická infrastruktura</li> </ul> |
|--------------------------|--|

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
------------------------------------	-----------------------

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Nepřípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístování jiných staveb než staveb přípustných</li> <li>▪ podnikatelská činnost s účelovými stavbami</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> <li>▪ individuální rekreace</li> <li>▪ silniční doprava</li> </ul> |
|----------------------------|---|

<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>
--	-------------------------

§ F06 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch smíšených obytných:

**SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech s částečným zastoupením rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci</li> </ul> |
|-----------------------|---|

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zahrady sloužící rekreaci</li> <li>▪ odstavování vozidel na vlastním pozemku</li> </ul> |
|--------------------------|--|

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky (negativní hygienický vliv nesmí přesáhnout na sousední pozemky), a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ základní občanské vybavení za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou staveb drobných staveb</li> <li>▪ podnikatelská činnost za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky, a že nebude provozována ve vlastních účelových stavbách nebo plochách, s výjimkou drobných staveb</li> <li>▪ provozovny živností za podmínky jejich umístění v rodinných domech</li> </ul> |
|------------------------------------|---|

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nepřípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bytové a řadové domy, dvojdomy</li> <li>▪ podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory</li> <li>▪ zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba)</li> <li>▪ výrobní, průmyslová a skladovací činnost</li> </ul> |
|----------------------------|--|

<sup>2</sup> dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

## SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ

<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<p>Stávající zástavba, tzn. již existující stavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stávající zástavba nízkopodlažního bydlení může být zvětšována a navyšována pouze do takové míry, která odpovídá prostorové regulaci stanovené pro novou výstavbu</li> <li>▪ rodinné domy mají max. 1 byt</li> <li>▪ rodinné domy mají max. 2 nadzemní podlaží plus neobytné podkroví, popř. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci <del>nebudou</del> nesmí být rozšiřovány</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci mohou být nahrazeny či přestavěny na rodinné domy pouze za podmínky splnění prostorové regulace stanovené pro novou doplňující výstavbu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> </ul> <p>Nová, doplňující výstavba, tzn. umístování nových staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci není přípustná</li> <li>▪ minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se stanoví na 1 100 m<sup>2</sup>; v plochách 34-Z a 35-Z se stanoví minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu na 1 300 m<sup>2</sup></li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně 1 byt</li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží plus podkroví</li> <li>▪ objekty doplňující výstavby nízkopodlažního bydlení mohou mít maximální výšku 8,5 m od původního terénu</li> <li>▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 %</li> <li>▪ maximální půdorys hlavních staveb – rodinných domů je 200 m<sup>2</sup>; drobné stavby a doplňkové stavby (garáže, kůlny, hospodářské budovy, altány apod.) nesmí tento maximální půdorys přesahovat</li> <li>▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby</li> <li>▪ rodinné domy mají půdorysně zřetelně obdélníkový tvar, přípustné jsou přístavby do tvaru T či L, které nepřeváží hlavní obdélníkovou hmotu objektu</li> <li>▪ podkroví rodinných domů je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby</li> <li>▪ přístavby k hlavní hmotě staveb do tvaru T a L a drobné stavby na pozemku mohou být zastřešeny valbou, střechou s mírnějším sklonem či plochou střechou</li> <li>▪ v případě, že přímo sousedící stavby rodinných domů přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu</li> </ul>
<b>Specifické podmínky v území historického jádra obce</b>	<p>Vedle obecných podmínek prostorového uspořádání platí navíc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ umístování nových staveb či změny stávajících staveb budou důsledně respektovat historické a architektonické hodnoty zástavby v historickém jádru obce; nepřipustné jsou moderní architektonické prvky a formy, které by se necitlivě od těchto hodnot odchylovaly, přímo je popíraly a narušovaly harmonické ztvárnění zástavby v historickém jádru obce</li> <li>▪ hlavní stavby jsou umístěny na kraji pozemku, tvarově jsou co nejjednodušší, spolu s doplňkovými a hospodářskými stavbami mohou vytvářet soubory staveb odpovídající hospodářským usedlostem soustředěným kolem dvora</li> </ul>

§ F07 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch dopravní infrastruktury:

**DS – SILNIČNÍ DOPRAVA**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ stavby a zařízení pro dopravu v klidu (jednotlivé garáže, parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ autobusové zastávky</li> <li>▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

**DZ – DRÁŽNÍ DOPRAVA**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související dopravní infrastruktura silniční (silnice, místní a účelové komunikace)</li> <li>▪ související technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

§ F08 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch technické infrastruktury:

**TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ odstavování vozidel na vlastním pozemku</li> <li>▪ veřejná prostranství</li> <li>▪ související dopravní infrastruktura</li> </ul>



**TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****Podmíněně přípustné využití** *není stanoveno***Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání zástavby**

- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení pro ochranu okolního území před negativními účinky zařízení

§ F09 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch výroby a skladování:

**VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA****Hlavní využití**

- drobná a řemeslná výroba

**Přípustné využití**

- skladovací a obchodní činnost související s provozovanou výrobní činností
- administrativa
- věda a výzkum, vývoj a inovace
- podnikové vzorkové prodejny
- obchody a služby s kapacitou odpovídající potřebám obyvatel obce
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejná prostranství
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

**Podmíněně přípustné využití**

- výrobní a skladovací činnost s účelovými stavbami za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (je-li vymezeno)
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí pásma hygienické ochrany (je-li vymezeno)

**Nepřípustné využití**

- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- dočasné ubytování

**Podmínky prostorového uspořádání zástavby**

- v ploše je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území v celkové výměře min. 30 % plochy
- podíl zastavěné plochy nebude ve vymezené stabilizované ploše VD navyšován
- plochy 28a-P a 28b-Z jsou určeny výhradně pro skladové a manipulační plochy na terénu, pod širým nebem, nadzemní stavby nejsou přípustné
- objem a vzhled staveb odpovídá hospodářským budovám tradičních venkovských usedlostí, které mohou vytvářet soubory hmotově rozčleněných staveb; nové monolitické výrobní či skladovací haly se zastavěnou plochou nad 200 m<sup>2</sup> nejsou přípustné
- výška zástavby max. 9,0 m od původního terénu

**Specifické podmínky v území historického jádra obce**

- stavby orientovat směrem k Hlavní ulici štítovou stěnou
- stavby mají šikmou sedlovou střechu se sklonem 35° – 50°, přípustné jsou polovalby

§ F10 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch vodních a vodohospodářských:

**W – VODNÍ PLOCHY A TOKY****Hlavní využití**

- vodní plochy a toky

**W – VODNÍ PLOCHY A TOKY**

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty a zařízení pro nakládání s vodami</li> <li>▪ objekty a zařízení pro ochranu před škodlivými účinky vod</li> <li>▪ objekty a zařízení pro ochranu před suchem</li> <li>▪ objekty a zařízení pro regulaci vodního režimu v území</li> <li>▪ další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití</li> <li>▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

§ F11 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch zemědělských:

**NZ.o – ORNÁ PŮDA**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zemědělské hospodaření na orné půdě</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<i>není stanoveno</i>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

**NZ.I – LOUKY A PASTVINY**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ louky a pastviny</li> <li>▪ pastva hospodářských zvířat</li> </ul>
-----------------------	---

**NZ.I – LOUKY A PASTVINY**

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sady</li> <li>▪ zemědělské hospodaření na loukách a pastvinách</li> <li>▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami</li> <li>▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ ochranná a izolační zeleň</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
--------------------------	---

**Podmíněně přípustné využití** *není stanoveno*

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
----------------------------	--

<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ organizace pozemků nebude přizpůsobována potřebám velkovýrobních technologií</li> </ul>
--	--

§ F12 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch lesních:

**NL – LES**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>
-----------------------	---

<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení lesního hospodářství</li> <li>▪ vodní toky a plochy</li> <li>▪ trvalé travní porosty</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ účelové komunikace</li> <li>▪ stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
--------------------------	--

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nové pěší trasy a cyklotrasy za podmínky přednostního využití stávajících či navrhovaných účelových komunikací a lesních cest</li> <li>▪ nepobytová rekreace za podmínky, že nenaruší funkci lesa</li> </ul>
------------------------------------	---

<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
----------------------------	--

**Podmínky prostorového uspořádání zástavby** *nejsou stanoveny*

§ F13 Stanovují se následující podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch přírodních:

**NK – KRAJINNÁ ZELEŇ**

<b>Hlavní využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>mimolesní zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i ve volné krajině (doprovodná zeleň podél vodotečí a cest, rozptýlená zeleň, remízy, ochranná a izolační zeleň)</li> </ul>
<b>Přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>trvalé travní porosty</li> <li>stavby umístitelné v nezastavěném území dle stavebního zákona určené pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>vodní plochy a toky</li> <li>komunikace pro chodce a cyklisty</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>rekreačního využívání krajiny za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně vyloučeno</li> </ul>
<b>Podmínky prostorového uspořádání zástavby</b>	<i>nejsou stanoveny</i>

§ F14 Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Hvozdnice ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

## F.2 Podmínky prostorového uspořádání území

### F.2.1 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F15 Maximální výška zástavby stanovená územním plánem pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití v metrech (m) je určena svíslou vzdáleností maximální výšky zástavby od úrovně původního terénu směrem vzhůru. Měří se u jednotlivých staveb ve vzdálenosti 0,0 - 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce. U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

§ F16 Ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o maximální podlažnosti. V tom případě musí být v příslušné ploše s rozdílným způsobem využití dodrženy obě tyto podmínky (maximální výška zástavby i podlažnost) zároveň.

§ F16a Podlažností se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou bez započítání podkroví. V případě, že je stanovena maximální výška zástavby a maximální podlažnost, musí být u staveb respektovány obě podmínky současně.

§ F16b Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

- nezbytná technologická zařízení umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání apod.);
- samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu.

§ F17 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazná pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti nejsou retroaktivní.

### F.2.2 Intenzita využití a minimální velikost stavebních pozemků v plochách

§ F18 *Vypuštěno.*

§ F19 *Vypuštěno.*

§ F20 *Vypuštěno.*

- § F20a Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se nevztahuje na pozemky nově oddělené před 10. 8. 2021 (dosahují-li tyto pozemky minimální velikosti stanovené před nabytím účinnosti Změny č. 2, a to alespoň 1 100 m<sup>2</sup> v plochách 09-Z, 10a-Z, 25-Z, 26-Z a 41-Z, 700 m<sup>2</sup> v ostatních plochách BV - bydlení venkovské a 600 m<sup>2</sup> v plochách SR - smíšené obytné - rekreační).
- § F20b Podmínka stanovení minimální velikosti stavebních pozemků se vztahuje i na již zastavěné stavební pozemky; jejich dělení na pozemky určené pro umístění nových rodinných domů je přípustné pouze při splnění podmínky minimální velikosti stavebního pozemku na všechny oddělené části, včetně té, na které se již nachází stavba rodinného domu či stavba pro rodinnou rekreaci.

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

§ G01 Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

§ G02 Nevymezují se žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

### **H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo**

§ H01 Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo**

§ H02 Nevymezují se žádná veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ I01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.



## J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- § J01 Stanovuje se pořadí změn v území pro zastavitelnou plochu 41-Z.
- § J02 Využití zastavitelné plochy 41-Z je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) alespoň na 69 % součtu výměry ploch 02-Z, 03-Z, 04a-Z, 04b-Z, 05-Z, 09-Z, 10a-Z, 14-Z, 15-Z, 16-Z, 18-P, 20-Z, 21-Z, 22-Z, 25-Z, 26-Z, 29-Z, 30-Z, 31-Z, 33-Z, 36-Z, 37a-Z, 43-P.
- § J03 Pořadí změn v území je zobrazeno v grafické části Územního plánu Hvozdnice ve výkresu *I.1. Výkres základního členění území*.

## K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Úplného znění Územního plánu Hvozdnice po vydání Změn č. 1 a 2 má celkem 42 stran.

Grafická část Úplného znění Územního plánu Hvozdnice po vydání Změn č. 1 a 2 obsahuje 3 výkresy:

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
II.1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000