

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

ZMĚNY Č. 1 ÚP Podivice

V souvislosti se Změnou č. 1 ÚP Podivice byla Textová část – výrok Územního plánu obce (ÚP) Podivice změněna. Níže uvedený text obsahuje části výroku, které jsou dotčeny změnou. Srovnávací text, obsahující jak neměně, tak měněné (rušené/vypuštěné a doplněné) části je uveden v části B2. Odůvodnění.

ad 1): Název kapitoly 1. zní:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

ad 2): Poslední věta kapitoly 1. zní:

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 8. 1. 2024.

ad 3): Název kapitoly 2. zní:

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

*ad 4): V kapitole 2. se **ruší** body 13. až 17.*

ad 5): Název kapitoly 3. zní:

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

Ad 6): Body 2 a 4 kapitoly 3.1 zní:

2. Územním plánem jsou navrženy 4 lokality pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy Z.B1, Z.B3, Z.B4 a Z.B101).

4. Do plochy Z.B1 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno respektovat.

ad 7): Bod 2 kapitoly 3.2 zní:

2. Dokumentací je navržena plocha Z.R1 pro realizaci objektu rodinné rekreace. Plocha zasahuje do manipulačního pásma vodního toku, který je nutno respektovat.

ad 8): Bod 7 kapitoly 3.3 zní:

7. Dokumentací je navržena revitalizace nevyužitého zemědělského areálu v Podivicích na zónu smíšené občanské vybavenosti (Plocha přestavby P.Q1). Do této plochy zasahuje Ochranné pásmo hygienické ochrany (bývalého) střediska ŽV v Podivicích, které je nutno do jeho případného zrušení respektovat.

ad 9): Bod 3 kapitoly 3.4 zní:

3. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.P1 – parčíku na severním okraji zástavby v návaznosti na volnou krajinu. V ploše je možná realizace menší vodní nádrže.

ad 10): Bod 1 kapitoly 3.5 zní:

1. Je navržena přestavba plochy bývalého zemědělského areálu na plochu smíšené občanské vybavenosti P.O1.

ad 11): Na závěr kapitoly 3. se vkládá následující věta:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

ad 12): Název kapitoly 4. zní:

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

ad 13): Druhý bod kapitoly 4.1.2.3 zní:

- Parkování pro funkční složky občanské vybavenosti v centru obce (obecní úřad, kostel, prodejna) bude vyřešeno na parkovišti P1 popřípadě na dalších parkovacích stáních v plochách OU. Jejich přesná poloha a kapacita budou předmětem podrobnější dokumentace.

ad 14): Poslední odstavec kapitoly 4.1.2.3 zní:

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Za podmínky souhlasu obce jsou podmíněně přípustné na plochách DS.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, a plochách rekreace je nepřipustné.

ad 15): Druhý bod kapitoly 4.2.1 zní:

- Pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení jsou navrženy 2 nové trafostanice, rozmístěné po obvodu zástavby (plochy Z.B1 a Z.B3).

ad 16): Třetí a čtvrtý bod kapitoly 4.2.4 zní:

- U vodního zdroje bude úpravna vody, od které bude voda čerpána do zemního vodojemu navrženého na ploše Z.T2.
- Plocha Z.T2 se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve kterém je výstavba možná po dohodě s příslušným orgánem ochrany lesa.

ad 17): Obsah kapitoly 4.2.5 zní:

Územním plánem jsou navrženy následující zásady odkanalizování:

- Stávající sítě a objekty dešťové kanalizace jsou respektovány.
- Dokumentací je navržena kanalizace odvádějící splaškové vody s možností využití stávajících stok, nevyhovující stoky budou nahrazeny novými.
- Splaškové vody budou svedeny na vlastní čistírnu odpadních vod (ČOV) na katastru obce. Její typ a technologie bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Do vybudování vyhovující kanalizace budou splaškové vody likvidovány vhodným způsobem dle výsledku příslušného řízení (svedeny do jímek na vyvážení nebo jinak...).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Realizace čističky odpadních vod je přípustná pouze na ploše pro tento účel vymezené (Z.T1). Výjimkou jsou pouze malé a domovní čistírny pro jednotlivé domy popřípadě skupiny domů.
- Při realizaci ČOV na ploše Z.T1 bude zvláštním rozhodnutím stanoveno ochranné pásmo, jehož rozsah nesmí překročit předpokládané ochranné pásmo zakreslené ve výkrese O2.
- V navazujících řízeních (např. územních a stavebních, popřípadě jiných), bude prokázáno, že celková hluková zátěž z provozu ČOV na ploše Z.T1 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

ad 18): Na závěr kapitoly 4. se vkládá následující věta:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

ad 19): Název kapitoly 5. zní:

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin

ad 20): Body 2. a 3. v kap. 5.1 zní:

2. Dokumentací je navržena vodní nádrž, popřípadě více vodních nádrží, na ploše K.W1, která může sloužit jako dočišťování odpadních vod pod ČOV.
3. Dokumentací je navržena vodní nádrž - rybník na ploše K.W2.

ad 21): Body 2. a 3. v kap. 5.2 zní:

2. Svažité plochy orné půdy jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.

3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků sou navrženy k zatravnění.

ad 22): Na závěr kapitoly 5. se vkládá následující věta:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.

ad 23): Kapitola 6. zní:

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

BI – Bydlení individuální

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů.
- Další funkce související s bydlením nebo individuální rekreací.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, pohostinství, stravování, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách – i nezakreslené;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynárenských zařízení, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách.
- Zastávky autobusů podél silnic – i nezakreslené;
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony, administrativa a maloobchod;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečné kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

RI – Rekreace individuální

Hlavní využití:

- Rekreace ve stavbách rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- Zeleň;

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech a agroturistika - pokud jsou objekty bezprostředně obslouženy vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;
- Parkování a odstavování osobních automobilů – pokud jsou vyvolány bezprostředním užíváním plochy nebo pro bydlení a pokud jsou obslouženy vyhovující dopravní infrastrukturou;
- Drobná pěstitelská a chovatelská činnost a drobnější zemědělská produkce, drobné řemeslné provozovny – pouze jako vedlejší využití za podmínky zachování využití hlavního;
- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

OU – Občanské vybavení všeobecné**Hlavní využití:**

- Nemá stanoveno

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, školství, administrativa, služby;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace;
- Parkování osobních automobilů – pouze za zachování hlavního a přípustného využití;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynárenských zařízení, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;

- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 2;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OX – Občanské vybavení jiné - náboženství**Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

Přípustné využití:

- Obslužné funkce hlavního využití;

Podmíněně přípustné využití:

- Není stanoveno;

Nepřípustné využití:

- Ostatní způsoby využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nutno respektovat stávající církevní stavby. Změny jsou přípustné, při zachování původního charakteru stavby.

OS – Občanské vybavení – sport**Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Vodní toky a nádrže;

Podmíněně přípustné využití:

- Obslužné funkce hlavního využití;
- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – zakreslená v grafické části, nebo sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití v ploše.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití:

- Plochy sloužící pohřebnictví.

Přípustné využití:

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.4 Plochy veřejných prostranství a zeleně

PU – Veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

- Veřejné prostranství s převažující zelení;

Přípustné využití:

- Vodní plochy, toky, besídky, altánky, drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice...
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Dětské hřiště;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – za zachování celkového ozeleněného charakteru plochy;
- Historické stodoly – pouze zachování stávajících objektů;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynárenských zařízení, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Nadzemní VN, pouze v zakreslených trasách.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

ZZ – Zeleň – zahrady a sady**Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy a minimálně ve vzdálenosti 50 m od obvodu zastavěného území a zastavitelných ploch;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství, popřípadě obraně státu;
- Polní hnojiště – musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Zahradní chatky a menší objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace – pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti popřípadě obraně státu (i nezakreslené);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené;
- Drobné sakrální stavby (např. boží muka);
- Revitalizace vodních toků;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní trafostanice (i nezakreslené). Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.

- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

ZK – Zeleň krajinná**Hlavní využití:**

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti (i nezakreslené);
- Objekty a účelové komunikace - pokud slouží obraně státu (i nezakreslené);
- Účelové komunikace a objekty sloužící obraně státu – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

DS – Doprava silniční**Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Soukromé předzahrádky;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

6.6 Plochy technické infrastruktury

TU – Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.7 Plochy smíšené výrobní

Nejsou vymezeny

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

WU– Vodní a vodohospodářské všeobecné:

Hlavní využití:

- Vodní toky, nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění obecně.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

AU – Zemědělské všeobecné

AT – Trvalé kultury

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Aktivita pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatrávnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatrávněnými pásy;
- Výsadby neintenzivních sadů.

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na protierozní lesy a minimálně ve vzdálenosti 50 m od obvodu zastavěného území a zastavitelných ploch;
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství, popřípadě obraně státu;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu.
- Zahradní chatky a menší objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví myslivosti popřípadě obraně státu (i nezakreslené);
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – i nezakreslené;
- Drobné sakrální stavby (např. boží muka);
- Revitalizace vodních toků;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní trafostanice (i nezakreslené). Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatrávněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.10 Plochy lesní

LU– Lesní všeobecné

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti – i nezakreslené;
- Účelové komunikace sloužící obraně státu – i nezakreslené;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící lesnictví, myslivosti, vodnímu hospodářství nebo obraně státu – za zachování hlavního využití;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží bydlení, zemědělství nebo vodnímu hospodářství (i nezakreslené);
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání – i nevyznačená;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

6.11 Plochy přírodní

NU – Přírodní všeobecné

Hlavní využití:

- Plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

Přípustné využití:

- Ochrana přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití:

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;
- Drobné sakrální stavby (např. boží muka) – pouze opravy stávajících;

Nepřípustné:

- Ostatní způsoby využití

ad 24): Obsah kapitoly 7 zní:

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit jsou následující:

- VT.1 Vodovod,
- VT.2 Vodní zdroj veřejného vodovodu
- VT.3 Kanalizace splašková;
- VT.4 Kanalizace jednotná;
- VT.5 Čistírna odpadních vod;
- VT.6 Vysoké napětí
- VT.7 Trafostanice
- VU.1 Nadregionální biokoridor;
- VU.2 Lokální biocentra
- VU.3 Lokální biokoridory

Asanace nejsou navrženy.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

ad 25): Kapitola 9 zní:

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

Nejsou navržena.

ad 26): V kapitole 11 body 1. a 3. zní:

- Touto dokumentací je vymezena plocha US.1, identická rozlohou s plochou přestavby P.O1, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Podivice.

ad 27): Kapitola 12 zní:

12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

1. **Venkovský (tradiční) obraz sídla je definován následovně:** Stavby mají jedno nebo dvě nadzemní podlaží (v závislosti na podmínkách prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy), mají vůči veřejnému prostranství¹ sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu, ve které může být vestavěno podkroví. K veřejnému prostranství je střecha obrácená okapem, a z ní mohou vystupovat vedlejší štíty. Výjimkou mohou být objekty situované na nároží, které mohou být na jedné straně do veřejného prostranství orientované štítem, zpravidla by se mělo jednat o méně významné veřejné prostranství. Rovné nebo pultové střechy nejsou v souladu s venkovským obrazem sídla a přípustné jsou pouze, pokud se pohledově neuplatňují

¹ Veřejné prostranství v obecné rovině, nikoliv pouze plochy veřejných prostranství vymezené touto dokumentací

z veřejného prostranství, ze kterého je k budově hlavní přístup². Výše uvedené podmínky se nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury, ani na stavby situované v hloubce parcely pohledově skryté za budovami při hlavním vstupu. Venkovský obraz sídla není třeba dodržet u staveb technické a dopravní infrastruktury a technologická zařízení.

2. **Urbánní inventář.** Pod pojmem „urbánní inventář“ se rozumí „zařizovací předměty“ veřejných prostranství, to znamená veškerá zařízení nestavební povahy, které se na veřejných prostranstvích vyskytují, například lavičky, plastiky, osvětlení, odpadkové koše, zařízení pro hru dětí, pítka a podobně.
3. **Podkroví** je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Šikmina podhledu (šikmého stropu) musí vybíhat nejvýše 1,2 m nad úroveň hotové podlahy podkroví. Podkroví tímto územním plánem není považováno za nadzemní podlaží.
4. **Zahradní chatka:** Pod pojmem zahradní chatka se rozumí stavba s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras, má nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a může být podsklepena. Z hlediska funkčního využití stavba slouží především zemědělskému využití (pěstitelství) na souvisejícím pozemku.
5. **Intenzitou zastavění stavebního pozemku** se rozumí poměr zastavěné plochy pozemku budovami vůči ploše celé parcely nebo souvisejících parcel. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.
6. **Stavbou pro rodinnou rekreaci** je stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům pro rodinnou rekreaci a je k tomu určena. Stavba pro rodinnou rekreaci tedy neslouží k trvalému bydlení, může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.
7. **Lehká a nerušící výroba:** Pod tímto pojmem se rozumí převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury, apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
8. **Drobná a nerušící výroba:** Drobná a nerušící výroba zahrnuje převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
9. **Jednotka.** Pojem užívaný zejména v souvislosti s plochami bydlení. Jednotkou se rozumí zastavěný stavební pozemek nebo stavební pozemek hlavní stavby a případně další stavby a parcely, které s ním plošně souvisejí.

ad 28): Kapitoly 13 až 16 se ruší

² Např. část střechy směrem do dvora může být rovná, pokud je směrem do ulice šikmá („polosedlová“) nebo např. může být pultová střecha obrácená do veřejného prostranství.

Závěr:

Textová část - výrok Změny č. 4 Územního plánu Podivice tvoří jedinou složku, která má 16 stran:

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Podivice obsahuje tyto výkresy:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
6.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	1:5 000

Výkresy č. 3 až 5 nejsou předmětem změny, budou doplněny do úplného znění územního plánu.