

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.....	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
3.1 Bydlení	5
3.2 Sport a rekreace	5
3.3 Občanská vybavenost	6
3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleně	6
3.5 Výroba a skladování	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
4.1 Koncepce dopravy	7
4.1.1 Drážní doprava	7
4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích	7
4.1.3 Letecká a lodní doprava	9
4.2 Technická infrastruktura	9
4.2.1 Zásobení elektrickou energií	10
4.2.2 Telekomunikace	10
4.2.3 Zásobení plynem	10
4.2.4 Zásobení vodou	10
4.2.5 Odkanalizování	11
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a nerostných surovin	12
5.1 Vodní toky a nádrže, eroze	12
5.2 Zemědělská půda	12
5.3 Zeleň lesní	12
5.4 Zeleň krajinná	13
5.5 Vymezení územního systému ekologické stability	13
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.1 Plochy bydlení	13
6.2 Plochy rekreace	15
6.3 Plochy občanského vybavení	16
6.4 Plochy veřejných prostranství a zeleně	18
6.5 Plochy dopravní infrastruktury	21
6.6 Plochy technické infrastruktury	21
6.7 Plochy smíšené výrobní	22
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	22
6.9 Plochy zemědělské	22
6.10 Plochy lesní	24
6.11 Plochy přírodní	25
6.12 Plochy krajinné	25
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27

9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	27
12.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.....	28
12.	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	28
13.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
14.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	29
15.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení	29

Textová část – výrok (závazná část) územního plánu s vyznačením změn je součástí odůvodnění změny územního plánu. V této části odůvodnění je uveden tzv. srovnávací text, obsahující vyznačení změn závazné části územního plánu. V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Podivice byla Textová část - výrok (závazná část) Územního plánu (ÚP) Podivice změněna. Doplnění textu je vyznačeno v měněných částech zeleně podtržením, rušené části jsou ~~červeně škrtnuty~~, zbývající normální text se nemění a je barevně potlačen.

K jednotlivým změnám může být uvedeno krátké odůvodnění nebo komentář *kurzívou v poznámce pod čarou* s případným odkazem na část B1. Odůvodnění (která má strukturu dle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno¹

Zastavěné území obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do hlavních výkresů.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

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

2. Základní k ~~K~~ **koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**²

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, a svými formami budou respektovat tradiční obraz sídla.

¹ Viz kap. 9.1 a 9.5.3 části B1. Odůvodnění.

² Mění se název kapitoly v souladu s legislativou platnou od 1. 1. 2013

4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů. Jsou navrženy v obecné rovině, tak že jsou zahrnuty do přípustných, popřípadě podmíněně přípustných funkcí v jednotlivých plochách. Jejich konkrétní podobu bude řešit podrobnější dokumentace dle aktuálních možností a potřeb v době jejich realizace.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz.

Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkrese č. 2. Jsou jimi:

- Kostel sv. Cyrila a Metoděje;
- Bývalá škola č. p. 76;
- Pomník padlým před kostelem;
- Kříž u obecního úřadu;
- Kříž u rozcestí na Kotačky (Skotačky);
- Kříž při cestě k Hanáckému kříži;
- Hanácký kříž;
- Kříž při silnici směr Brodek;
- Kříž před č. p. 14.

10. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny **místně významné dřeviny**. Jsou to vzrostlé solitéry nebo skupiny stromů, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních nebo bezpečnostních důvodů) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2. Jsou jimi:

- Lípy malolisté u kostela (1)
- Lípa malolistá v zahradě u č.p. 56 (2)
- Lípy malolisté v Kotačkách, při cestě k Hanáckému kříži (3)

11. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztahený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Stávající vyšší stavby jsou respektovány.

12. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky³. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

13. ~~Část území obce se nachází v ochranném pásmu letiště Vyškov, je proto nutné, aby veškeré výškové stavby, fotovoltaické elektrárny, vodní plochy, výsadba vzrostlých dřevin (včetně apod.), vysílače a venkovní vedení VN byly předem konzultovány s provozovatelem letiště.~~

³ Pojem jednotka pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

- ~~14. Celé území obce se nachází v koridoru podzemních sítí (zájmovém území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě stanoviska ČR-MO, jehož jménem jedná VUSS Brno.~~
- ~~15. Celé území obce se nachází v zájmovém území vojenského újezdu Březina, ve kterém všechna územní rozhodnutí a povolení staveb lze vydat jen na základě závazného stanoviska VUSS Brno.~~
- ~~16. Celé území obce se nachází ve vojenském letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách proto případná výstavba všech výškových staveb, vysílačů, větrných elektráren, venkovního vedení VVN a VN a výsadba rostlé zeleně (včetně apod.) na daném území musí být nutně předem konzultována s VUSS Brno.~~
- ~~17. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.⁴~~

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně⁵

V této kapitole jsou uvedeny základní záměry a podmínky na jednotlivých rozvojových plochách. S přihlédnutím k obsahu této kapitoly, limitům využití území vyplývajících z legislativy a správních rozhodnutí, obecně na těchto plochách platí zásady uvedené v kapitole 6 této přílohy.

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou dokumentací respektovány.
2. Územním plánem jsou navrženy 4 lokality pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy ~~B1 až B4~~ Z.B1, Z.B3, Z.B4 a Z.B101)⁶.
3. Do stabilizované plochy bydlení zasahuje Ochranné pásmo hygienické ochrany (bývalého) střediska ŽV v Podivicích, které je nutno respektovat.
4. Do plochy ~~B1~~ Z.B1 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí, které je nutno respektovat.
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.
6. V obytných plochách je v souladu s podmínkami využití (kapitola 6) možná realizace i nezakreslených sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury.

3.2 Sport a rekreace

⁴ Body 13. až 17 se ruší, protože jsou limity využití území a jsou v aktuální podobě uvedeny v odůvodnění.

⁵ Mění se název kapitoly v souladu s novelizační legislativou (viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění).

⁶ Viz kap. 9.1 a 9.5.3 části B1. Odůvodnění.

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Dokumentací je navržena plocha ~~R4~~ Z.R1⁷ pro realizaci objektu rodinné rekreace. Plocha zasahuje do manipulačního pásma vodního toku, který je nutno respektovat.
3. Všechny stabilizované plochy pro sport a rekreaci musí zůstat zachovány.
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných zón. Zejména do zemědělských ploch a ploch krajinné zeleně je možné umisťovat drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny maloobchodu (supermarkety, hypermarkety....).
3. Pro plochy občanského vybavení platí podmínka, že chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nepřekročení hygienických limitů hluku bude prokázáno nejpozději v rámci územního řízení.
4. Na území obce není přípustné realizovat zařízení velkoobchodu (kromě administrativních složek).
5. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných zón (například bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
7. Dokumentací je navržena revitalizace nevyužitého zemědělského areálu v Podivicích na zónu smíšené občanské vybavenosti (Plocha ~~Q4~~ přestavby P.O1). Do této plochy zasahuje Ochrané pásmo hygienické ochrany (bývalého) střediska ŽV v Podivicích, které je nutno do jeho případného zrušení respektovat.
6. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční zóny musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena ~~realizace~~ zastavitelná plocha veřejného prostranství Z.P1 – parčíku na severním okraji zástavby v návaznosti na volnou krajinu. V ploše je možná realizace menší vodní nádrže.
4. Ostatní stávající sídelní zeleň, je v návrhu plně respektována.

3.5 Výroba a skladování

1. Je navržena přestavba plochy bývalého zemědělského areálu na plochu smíšené občanské vybavenosti ~~Q4~~ P.O1.
2. Na území obce není možné zřizovat zařízení k recyklaci odpadu.

⁷ Viz kap. 9.5.3 části B1. Odůvodnění.

3. Provoz na výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí a zdraví lidí nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení, popřípadě mimo ochranné pásmo vymezené zvláštním rozhodnutím.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.⁸

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití⁹

4.1 Koncepce dopravy

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou případná technologická zařízení sloužící výrobě.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Po území obce procházejí následující silnice:

- III/37731 Pustiměř – Podivice – Brodek u Prostějova
- III/37733 Podivice příjezdná

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Silnice III/37731 na území obce je respektována v současné trase;
- Silnice III/37733 na území obce neplní funkci krajské silnice, její vyřazení ze sítě krajských silnic je přípustné;
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky.
- U silnice III/37731 je mimo průjezdní úsek navržena kategorie S 6,5. V průjezdním úseku je tato silnice zařazena do funkční skupiny C a bude navržen odpovídající typ, který bude předmětem podrobnější dokumentace.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a popřípadě i navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;

⁸ Doplnuje se odkaz na plochy s rozdílným využitím v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění).

⁹ Mění se název kapitoly v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění).

- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 3).

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- 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 ~~Ox~~OU. Jejich přesná poloha a kapacita budou předmětem podrobnější dokumentace.
- Pro rekreační a výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých pozemních komunikacích.
- Kapacita všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách veřejné zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Možná jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy (kapitola 6) stanoveno jinak.

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

- ~~Povolena jsou především v plochách Vz.~~
- 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 ~~Dk~~DS.
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území, ~~plochách Pz~~, a plochách rekreace je nepřipustné.

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Zastávka bude zachována ve stávající lokalitě a musí zde zůstat obřištišře autobusů. Jsou navrženy úpravy, které povedou ke zlepšení normových parametrů zastávky.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu. Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné cyklotrasy;
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené cyklotrasy, musí zůstat ve své trase zachovány (i v případě pozemkových úprav).

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítí technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítí a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami¹⁰.

Distribuční sítě technického vybavení mohou být v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6 prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Tento dokument řeší pouze hlavní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Na celém území obce je navíc možná realizace dalších, i v grafické části nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítí, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při změnách v území je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí na plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

¹⁰ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

Vzhledem k výše uvedenému a k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení jsou navrženy 2 nové trafostanice, rozmístěné po obvodu zástavby (plochy ~~B1 a B3~~ Z.B1 a Z.B3). Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby (výjimkou jsou oplocení). Osy koridorů jsou zakreslena v grafické části – výkrese č.4;
- Stávající zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Vedení NN v rozvojových plochách bude předmětem podrobnější dokumentace;
- I nezakreslené sítě NN a trafostanice (nadzemní, popřípadě podzemní) a podzemní sítě VN je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch. Realizace nadzemních VN je v některých plochách možná pouze v zakreslených trasách (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítě platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Telekomunikační sítě a podzemní objekty (i nezakreslené) je touto dokumentací přípustné (podmíněně přípustné) umisťovat do všech ploch (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).

4.2.3 Zásobení plynem

Obec není plynofikována a s plynofikací se neuvažuje.

4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Stávající vodárenské sítě i objekty jsou respektovány.

- Dokumentací je navrženo vybudování místního veřejného vodovodu. Bude využit stávající vodní zdroj, v případě nedostatečné kapacity bude posílen.
- U vodního zdroje bude úpravna vody, od které bude voda čerpána do zemního vodojemu navrženého na ploše ~~T2~~ Z.T2¹¹.
- Plocha ~~T2~~ Z.T2 se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, ve kterém je výstavba možná po dohodě s příslušným orgánem ochrany lesa.
- Je navržena distribuční síť veřejného vodovodu, která bude, dle možností a potřeby pokrývat celé zastavěné území obce a zastavitelné plochy.
- Kapacita a dimenze všech vodárenských zařízení budou předmětem podrobnější dokumentace.

4.2.5 Odkanalizování

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 umísťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Realizace čistíčky odpadních vod je přípustná pouze na ploše pro tento účel vymezené (~~T1~~ Z.T1)¹². Výjimkou jsou pouze malé a domovní čistírny pro jednotlivé domy popřípadě skupiny domů.
- Při realizaci ČOV na ploše ~~T1~~ 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 ~~T1~~ Z.T1 nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- ~~Plocha T2 se nachází v ochranném pásmu lesa, ve kterém je výstavba možná po dohodě s příslušným orgánem ochrany lesa.~~¹³
- Dešťové vody budou likvidovány dle výsledku zvláštního řízení v jednotlivých případech (dešťová kanalizace, vsakování, popřípadě jiný vhodný způsob).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.¹⁴

¹¹ Viz kap. 9.5.3 části B1. Odůvodnění.

¹² Viz kap. 9.5.3 části B1. Odůvodnění.

¹³ Text je neúčelný, ruší se.

¹⁴ Doplňuje se odkaz na plochy s rozdílným využitím v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ~~nerostů~~ nerostných surovin¹⁵

5.1 Vodní toky a nádrže, eroze

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentací je navržena vodní nádrž, popřípadě více vodních nádrží, na ploše ~~Ve1~~ K.W1, která může sloužit jako dočišťování odpadních vod pod ČOV.
3. Dokumentací je navržena vodní nádrž - rybník na ploše ~~Ve2~~ K.W2.
4. Je navrženo odtrubnění zatrubněných úseků přítoků místního potoka v nezastavěném území, spojené s jejich revitalizací.
5. Je navržena revitalizace vodních toků na katastru obce mimo zastavěné území;
6. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitulu 6). Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

5.2 Zemědělská půda

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro rozvojové plochy;
2. Svažité plochy orné půdy ~~-Ze/III-~~ 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 ~~-Ze/II~~ jsou navrženy k zatravnění.
4. Dokumentací je navržena realizace prvků ÚSES.
5. Měnit trvalé travní porosty, sady a zahrady na ornou půdu není přípustné.
6. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obraně státu, zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví jsou respektovány, další výstavba je možná v souladu s podmínkami využití.
7. Zbývající plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
8. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další (i nezakreslené) účelové komunikace.
9. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitulu 6) umožňují vytvořit síť dalších účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území.
10. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (viz kapitulu 6) dále umožňují realizaci veškerých i nezakreslených protierozních opatření: jejich přesnou podobu a polohu bude řešit podrobnější dokumentace v souladu s aktuálními podmínkami a možnostmi v době jejich realizace.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy jsou respektovány.

¹⁵ Mění se název kapitoly v souladu s novelizací vyhlášky 500/2006 Sb. (viz kap. 9.5.2 části B. 1 Odůvodnění).

2. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura na lesních pozemcích jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Dokumentací jsou navrženy krajinné (interakční) prvky, navržené podél obnovených polních cest.
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení ÚSES je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: V Hlavním výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze (Ing. Ludmila Bínová, CSc.). Závazně jsou stanoveny plochy a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

Podmínky pro využití ploch biocenter:

- Platí podmínky uvedené pro plochy přírodní v kapitole 6.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- 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 biokoridory
- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kap. 6. Textové části – výroku.¹⁶

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

~~Br – Bydlení v rodinných domech~~

BI – Bydlení individuální

Hlavní využití:

¹⁶ Doplňuje se odkaz na plochy s rozdílným využitím v souladu s novelizací legislativy (viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění).

- 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 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 jednotky⁴⁷. 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;
- Sklárky.

Podmínky prostorového uspořádání:

⁴⁷ Viz odůvodnění 3.1, bod 3

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky¹⁸ 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

Rs – Sportoviště

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.

Rch – Rodinná 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 obslужeny vyhovující dopravní a technickou infrastrukturou;

¹⁸ Viz odůvodnění 3.1., bod 3

- 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 živočišné výroby.

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

Ox – Občanská vybavenost smíšená**OU – Občanské vybavení všeobecné****Hlavní využití:**

- Není 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 lidu 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 lidu 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.

Oe – Církevní zařízení

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.

Rs – Sportoviště

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.

Ph – Hřbitovy**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**Pv – Veřejná prostranství****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;

Ph – 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;~~

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

Dk – Pozemní komunikace

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

~~Tv – vodárenská zařízení~~

~~Tk – čistička odpadních vod~~

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

~~VOn – Vodní nádrže~~

~~Vot – Vodní toky~~

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

~~Zo – Orná půda~~

~~Zs – Sady, drobná držba, zahrady~~

~~Zt – Trvale zatravněné plochy~~AU – Zemědělské všeobecnéAT – Trvalé kultury**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.

~~Regulace využití zóny Zo:~~

~~**Zo/I** – Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.~~

~~**Zo/II** – Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.~~

~~**Zo/III** – Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.~~

~~**Zo/IV** – Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.~~

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

~~Ls~~ – Lesy

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

~~Pu – Plochy biocenter~~

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

6.12 Plochy krajinné

Kz – Krajinná zeleň

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.~~

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

~~Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit¹⁹ jsou následující:~~

- ~~1. Vodovod;~~
- ~~2. Vodní zdroj veřejného vodovodu s úpravnou vody a čerpací stanicí;~~
- ~~3. Kanalizace splašková;~~
- ~~4. Kanalizace jednotná;~~
- ~~5. Čistírna odpadních vod;~~
- ~~6. Vysoké napětí s trafostanicí;~~
- ~~7. Lokální biokoridory;~~
- ~~8. Lokální biocentra;~~

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit jsou následující:²⁰

- 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.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy

¹⁹ ~~§ 170 Zákona~~

²⁰ Úprava dle Jednotného standardu, viz kap. 9.5.3 a 9.6 části B1. Odůvodnění.

~~9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části²¹~~

~~Textová část územního plánu obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 24 stránek.~~

~~Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

- ~~1. Výkres základního členění území 1:5 000~~
- ~~2. Hlavní výkres koncepce uspořádání území obce 1:5 000~~
- ~~3. Hlavní výkres koncepce dopravy 1:5 000~~
- ~~4. Hlavní výkres energetika a spoje 1:5 000~~
- ~~5. Hlavní výkres vodní hospodářství 1:5 000~~
- ~~6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000~~

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona²²

Nejsou navržena.

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

Nejsou navrženy;

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

- Touto dokumentací je vymezena plocha ~~04~~ US.1, identická rozlohou s plochou přestavby P.O1²³, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
- Plocha je zakreslena ve výkresech 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.
- Pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta do ~~konce roku 2015~~ 4 let od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Podivice.
- V případě, že výše uvedený proces nebude v uvedené lhůtě ukončen, pozbývá výše uvedená podmínka pro rozhodování stanovena touto dokumentací platnosti.
- Územní studie se bude zabývat technickými, urbanistickými a architektonickými podmínkami využití vymezeného území, vyhodnotí širší vztahy a dopady do území, určí jeho další funkční systémy v území (veřejná infrastruktura, územní

²¹ Viz kap. 9.5.2 části B1. Odůvodnění

²² Doplňuje se kapitola v souladu s legislativou platnou od 1. 1. 2013

²³ Úprava dle Jednotného standardu, viz kap. 9.5.3 části B1. Odůvodnění.

systém ekologické stability), které by mohly ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání území.

~~12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování~~²⁴

~~Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.~~

12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech²⁵

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 prostranství²⁶ sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechu, ve které může být vestavěno podkroví, přičemž šikmina může začínat ve výšce max. 150 cm nad úrovní podlahy. 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 z veřejného prostranství, ze kterého je k budově hlavní přístup²⁷. 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 úrovní 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

²⁴ Kapitoly jsou neúčelné, ruší se

²⁵ Doplňuje se kapitoly na základě aktuální legislativy, viz kap. 5.6.2 části B1. Odůvodnění.

²⁶ Veřejné prostranství v obecné rovině, nikoliv pouze plochy veřejných prostranství vymezené touto dokumentací

²⁷ 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.

- 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.

~~13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~

Není stanovena.

~~14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby²⁸.

~~15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení~~

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

²⁸ Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt