

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODOLÍ

po změně č. 1

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Podolí	
Pořadové číslo změny: 1	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Valašské Meziříčí odbor územního plánování a stavebního řádu	
Oprávněná úřední osoba: Bc. Marcela Janošková referentka úřadu územního plánování	(otisk úředního razítka pořizovatele)

Obsah

A/I.1 Vymezení zastavěného území	3
A/I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
A/I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
A/I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
A/I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	34
A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	35
A/I.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	35
A/I.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35

A/I.1 Vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje k datu 1.11.2021 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz výkres Základní členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

(2) Rozsah území řešeného Územním plánem Podolí je vymezen hranicí správního obce, které je tvořeno katastrálním územím Podolí u Valašského Meziříčí.

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

A/I.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní cíle rozvoje obce Podolí:

- zachování obrazu venkovského sídla, jehož hlavní charakteristické rysy jsou:
 - urbanistická struktura tvořená organicky umístěnou zástavbou liniově uspořádanou podél vodního toku Loučka
 - charakter zástavby kompaktní
 - měřítko dané podlažností stávající zástavby s maximální výškovou hladinou dvě nadzemní podlaží a podkroví
 - plochy zahrad a sadů navazující na zastavěné území přecházející do nezastavěné části krajiny
 - silueta sídla s převládající horizontálou s dominantním působením přírodní složky (geomorfologie, terénní pokryv)

A/I.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

(1) Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a historických hodnot je návrhem územního plánu dále rozvíjena, přičemž je zohledněna pozice přírodní dominanty Skalka. Jedinečnost místa spočívá v zachovalé urbanistické struktuře zemědělského sídla ulicového typu s centrální návší a traťovým uspořádáním plužin, v měřítku sídla a v dynamice krajinné scenérie. Navržené řešení respektuje prostorovou kompozici sídla, jeho měřítko a celkový ráz obce a podporuje další rozvoj těchto kvalit.

Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu především krajinnou (lesní hospodářství), přírodní (lokální ÚSES, retence vody v krajině) a rekreační (cykloturistika), přičemž návrh ÚP tyto kvality respektuje, chrání a dále rozvíjí.

(2) Územní plán vymezuje:

Civilizační hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> • urbanistická struktura sídla – viz tab. 1, 2 • dopravní skelet • plochy veřejných prostranství samostatně vymezené • sídelní zeleň: <ul style="list-style-type: none"> - sady ovocných dřevin, zahrady na vnějším obvodu zastavěného území obce jako součást ploch s rozdílným způsobem využití tvořící přechod urbanizovaného prostoru do krajiny • doprovodná liniová stromořadí podél cest, interakční zeleň v krajině jako součást ploch s rozdílným způsobem využití • umělé vodní plochy
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat urbanistickou strukturu sídla vč. veřejného prostranství - dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině, který by umožňoval

	<p>rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou</p> <ul style="list-style-type: none"> • respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby • chránit plochy občanského vybavení pro komunitní aktivity, vzdělávání, výchovu a sport • chránit plochy veřejného prostranství před výstavbou či znehodnocením nevhodné výsadby zeleně • podporovat výsadbu sídelní zeleně (sady, zahrady, veřejná zeleň veřejného prostranství) v zastavěném území
Kulturní hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> • kulturní památky místního významu: <ul style="list-style-type: none"> - dřevěná zvonička [parc. č. 1181/1] u domu č.p. 7 - kamenný kříž [parc. č. 1180/1] u domu č.p. 72
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat stávající památky místního významu - v případě akcentování polohy památek ve struktuře osídlení či krajině výsadbou zeleně realizovat výsadbu formou přirozené druhové skladby • podporovat revitalizaci a výsadbu doprovodných stromořadí / alejí podél komunikací
Přírodní hodnoty	
	<ul style="list-style-type: none"> • jedinečná geomorfologie soustavy vnějších Západních Karpat, celek Hostýnsko-vsetínská hornatina • terénní pokryv (vodní toky a plochy, trvalé travní porosty, mokřady, trávníky, remízky, lesy, ZPF) • interakční zeleň (stromořadí) • nezastavěná linie horizontu • regionální biocentrum Loučka – Chladná • migrační území pro velké savce • jímací území pitné vody
Při rozhodování o změnách v území je požadováno:	<ul style="list-style-type: none"> • respektovat existenci migračního území • vyloučit fragmentaci krajiny výstavbou • respektovat ÚSES a podporovat realizaci prvků ÚSES k založení – zachovat průchodnost v území pro organismy • zvyšovat ekologickou funkci krajiny realizací přírodě blízkých opatření (interakční zeleň, vodní plochy, protierozní opatření) • umožnit realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší)



(3) Územní plán stanovuje tyto civilizační hodnoty:

- urbanistická struktura sídla tvořená zónami 1, 2 (poloha zón v území - viz obr. č. 1)
- kompaktní liniová zástavba – viz tab. 1
- rozptýlená zástavba (samoty) – viz tab. 2

1 – LINIOVÁ ZÁSTAVBA V ÚDOLNICI

Tab.č. 1



Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Kompaktní liniová zástavba podél hlavní urbanistické (přírodní) osy, kterou je vodní tok Loučka a podél komunikačního rozvětvení. Zástavba má jednotné měřítko a znaky urbanistické jednoty (prostorové a plošné uspořádání). Výjimkou jsou halové stavby určené pro výrobu a skladování a stavby občanského vybavení. Charakteristickým prvkem pozemků rodinných domů jsou zahrady na vnějším okraji sídla tvořící přechod zastavěného území do volné krajiny. Umístění zástavby reaguje na místní podmínky (sklonitost terénu). Převládající funkcí je bydlení, doplňková funkce je občanská vybavenost a rekreace.
Prostorové a plošné uspořádání	
Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • kompaktní zástavba • řadová zástavba řazená v údolnici podél hlavní komunikace s komunikačním rozvětvením
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> • zástavba řazená podél urbanistické osy komunikace / veřejného prostranství
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> • jednotná vzdálenost zástavby od společné hranice s komunikací / veřejným prostranstvím (neuplatňuje se v případě zástavby podél komunikačního rozvětvení)
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> • stavební čára otevřená  <p style="text-align: center;">stavební čára otevřená</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavební čára volná  <p style="text-align: center;">stavební čára volná</p>
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> • orientace zástavby do veřejného prostranství – převládající orientace zástavby je okapová, tj. podélná osa staveb orientovaná paralelně k ose komunikace - Orientace staveb reaguje na terénní podmínky. V místech, kde není možno zástavbu na pozemku situovat okapově ke komunikaci, je orientace štítová • střešní krajina je utvářena šikmou střechou - převažuje sedlová symetrická střecha; interval sklonu 35 - 45°
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> • výškově omezená na max. 2 nadzemní podlaží s tím, že převažující zástavba má 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkroví
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení průhledné s možností podezdívky
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L, T, U"

2 – ROZPTÝLENÁ ZÁSTAVBA (SAMOTY)

Tab.č. 2



samota v chráněné poloze lesa

Charakteristika lokality, její zástavby vč. hodnot	Zástavba umístěná ve vyšších partiích na svazích. Zástavba z hlediska funkčního využití je převážně určena pro trvalé bydlení, příp. rekreaci (individuální). Součástí jsou hospodářské objekty buď jako součást obytného stavení, příp. samostatně stojící. Umístění stavby (souboru staveb) v krajině je signalizováno skupinou dřevin, resp. solitérní dřevinou.
---	---

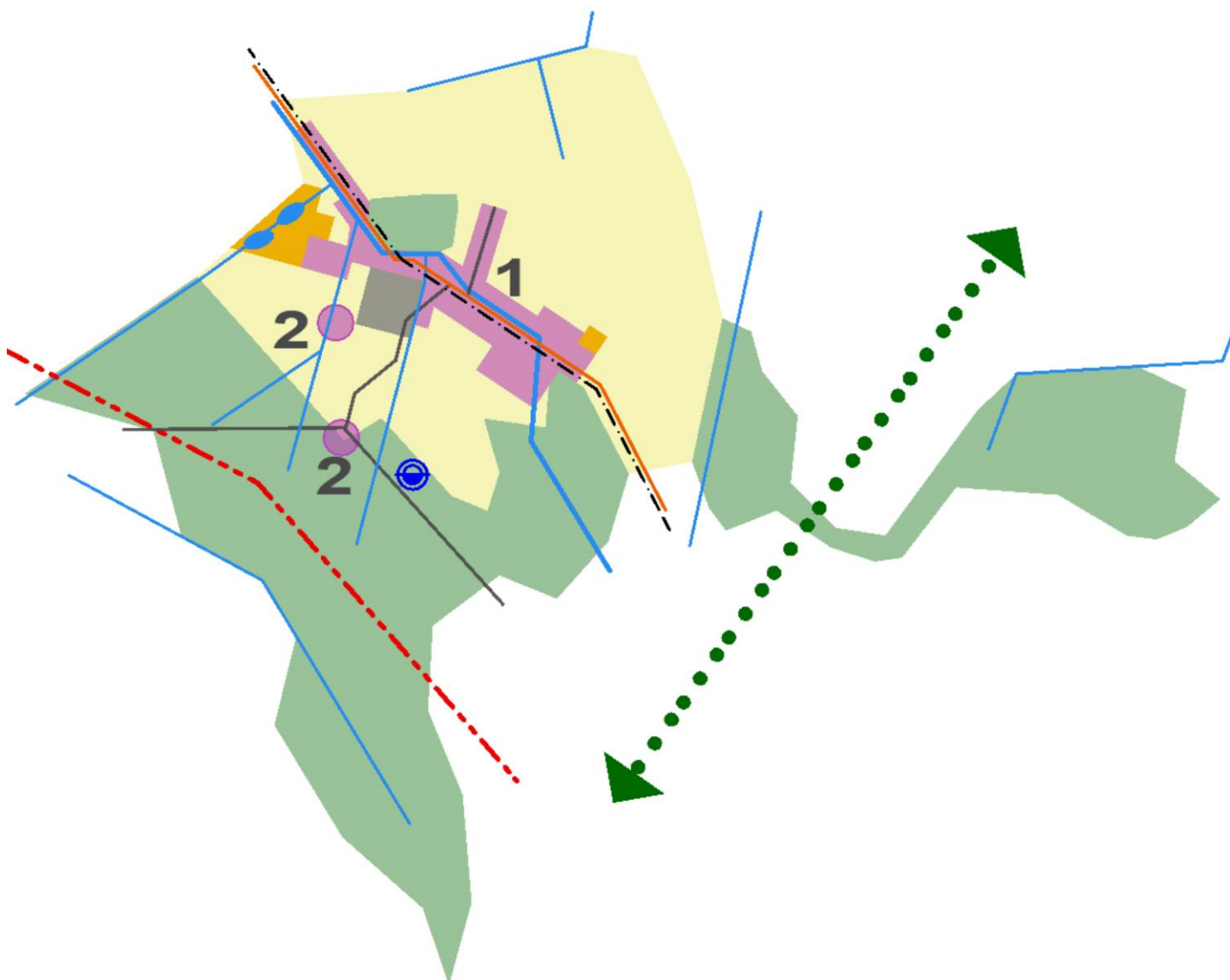
Prostorové a plošné uspořádání

Charakter zástavby	<ul style="list-style-type: none"> rozvolněná zástavba (pasekářské osídlení)
Umístění zástavby	<ul style="list-style-type: none"> organické umístění zástavby reagující na morfologii terénu; provozní řešení
Uliční čára	<ul style="list-style-type: none"> nestanoveno
Stavební čára	<ul style="list-style-type: none"> nestanoveno
Orientace střešního hřebene, tvar střech	<ul style="list-style-type: none"> orientace zástavby - převážně rovnoběžná orientace podélné osy zástavby s vrstevnicemi střecha šikmá sedlová symetrická střechy; interval sklonu 35 - 45°
Podlažnost	<ul style="list-style-type: none"> výškově omezená na max. 1 nadzemní podlaží a příp. využitelné podkrovní
Oplocení	<ul style="list-style-type: none"> oplocení pouze hospodářsky využívaná část pozemku (bylinková zahrádka) jako ochrana proti okusu volně žijící zvěří; jinak bez oplocení v případě oplocení - průhledné bez podezdívky; materiál dřevo
Specifické podmínky	<ul style="list-style-type: none"> půdorysný tvar jednotlivých staveb je výrazný obdélník, tvar písmene "L, T, U"















A/1.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A/1.3a - Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce (vzájemné vztahy ploch s rozdílným funkčním využitím) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Podolí (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Urbanistická koncepce je zobrazena rovněž v grafickém schématu č. 1.



obr. č. 1 – urbanistická koncepce, zonace urbanistické struktury

-  **hlavní urbanistická osa** – osa podél vodního toku oboustranně obestavěna; možná výstavba se zohledněním urbanistických kvalit jádrového území, architektonických znaků a hodnot (viz Tab. 1)
-  **linie horizontu** – nepřipouštět výstavbu kromě drobné architektury (viz kap. A/I.6)
-  **lesní komplex** – ochrana přírodních hodnot – bránit trvalému plošenému odlesnění; respektovat přírodní zdroj pitné vody
-  **extenzivně hospodářsky využívaná krajina** – trvale travní porosty, orná půda; žádoucí je zachovat fyzickou a vizuální prostupnost vč. charakteristických vizuálních znaků krajiny (usilovat o zachování přechodu urbanizovaného území do krajiny prostřednictvím nezastavěných zahrad a sadů)
-  **vodní plochy** – respektovat přítomnost vodních ploch
-  **vodní toky** – respektovat přítomnost vodních toků vč. břehové čáry; respektovat vymezené záplavové území
-  **hlavní komunikační osa** – usilovat o separaci dopravy (podporovat výstavbu chodníků v zastavěném území podél silnice III. tř.)
-  **vedlejší komunikace** – podporovat realizaci výhyben, příp. příčné rozšíření
-  **migrační území** (celé území mimo zastavěnou část) – biotop chráněných druhů velkých savců; požadavkem je zachovat fyzickou a biologickou prostupnost v území; nežádoucí je vytváření překážek a trvalé plošné odlesňování
-  **1 souvisle zastavěné území** – respektovat urbanistickou strukturu a charakteristické znaky zástavby – viz kap. A/I.2b
-  **2 zástavba tvořená samotami** – respektovat charakteristické znaky zástavby – viz kap. A/I.2b
-  **občanské vybavení - rekreace**
-  **výrobní zóna** – možný územní rozvoj se zohledněním chráněných objektů – viz kap. A/I.6a
-  **jímací území pitné vody místního vodovodu** – ochrana přírodních hodnot, respektovat přírodní zdroj pitné vody

(2) Zásady územního rozvoje:

- prostorové uspořádání
 - hranici souvislého zastavěného území v severní části (místní část Hájký) a jihovýchodní části katastru (směr Lázy) považovat za nepřekročitelnou
 - dbát o zachování kompaktní struktury sídla a zabránit rozšiřování zástavby do krajiny - nepřipouštět rozvoj sídelní struktury v krajině, který by umožňoval rozvolňování zástavby a fragmentaci krajiny výstavbou
 - respektovat lokální horizonty a neumožnit další rozšíření zastavitelných ploch tímto směrem
 - výšková hladina staveb bude zohledňovat stávající zástavbu - dominanty (výškové, objemové) lze připustit u veřejných staveb občanské vybavenosti
- funkční uspořádání
 - plochy k bydlení jsou navrženy jako polyfunkční/smíšené (SV) s možností umístění nejenom bydlení ale i drobného podnikání, služeb, nezávadné řemeslné výroby a ostatních funkcí slučitelných s bydlením

- pro zastavitelné plochy při jižním okraji sídla zabezpečit dopravní obsluhu území (zokruhování místních komunikací, prostupnost územím)
- umožnit realizaci veřejného prostranství v ploše č. 50 jako veřejný zájem (vstupní brána do souvisle zastavěného území) – pro plochu je možno uplatnit předkupní právo ve prospěch obce

• ostatní zásady

- dbát na tvarovou příbuznost staré a nové zástavby
- ve veřejných prostorech obnovit úpravy zeleně (stromořadí, alej, solitér)
- dbát na zachování krajinných přechodových článků (travní porost, louka, krajinná zeleň) mezi zastavěným územím a volnou krajinou (biodiverzita), které dotvářejí celkový obraz sídla; podporovat obnovu liniových prvků krajinné zeleně podél mezí, cest, terénních zlomů
- podporovat realizaci záměrů směřujících ke zvýšení prostupnosti krajinou pro dopravu (účelové komunikace, stezky pro pěší) - realizaci polních cest v krajině doplňovat výsadbou liniové zeleně (stromořadí, aleje)
- podporovat hospodářské (podnikatelské aktivity) lokálního charakteru s ohledem na vesnický charakter sídla

A/1.3b - Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice je podmíněna morfologií terénu a přírodními limity. Souvislá zástavba je rozvinuta lineárně v údolnici podél hlavní urbanistické osy vodního toku Loučky. Urbanistická kompozice zohledňující urbanistické, architektonické a estetické požadavky je obsažena v grafických přílohách výroku (zejména ve výkresech č. A/II.1, A/II.2).

A/1.3c - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plošné a prostorové uspořádání

(1) Územním plánem se vymezují plochy:

Tab. č. 03					
Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	podlažnost	výšková hladina	KZP	KZ
Plochy BYDLENÍ					
Plochy bydlení individuálního	BI	1+1	---	0,5	0,5
Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ					
Plochy smíšené obytné venkovské	SV	2+1	---	0,7	0,3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
Plochy občanského vybavení veřejné	OV	2+1	15 m	0,9	0,1
Plochy občanského vybavení – sport	OS	2+0	10 m	---	---
Plochy REKREACE					
Plochy individuální rekreace	RI	---	---	---	---
Plochy hromadné rekreace	RH	1+1	---	0,5	0,5
Plochy rekreace jiné	RX	---	---	---	---
Plochy VÝROBY					
Plochy výroby jiné	VX	1+1	12 m	0,8	0,2
Plochy výroby drobné a služeb	VD	1+1	10 m	---	---
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
Plochy dopravy silniční	DS	---	---	---	---
Plochy dopravy jiné	DX	---	---	---	---
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	---	---	0,9	0,1
Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně	PZ	---	---	0,4	0,6

Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
Plochy vodního hospodářství	TW	---	---	---	---
Plochy spojů, elektronických komunikací	TS	---	---	---	---
Plochy ZELENĚ SÍDELNÍ					
Plochy zeleně zahrad	ZZ	---	---	0,1	0,9
Plochy zeleně sídelní	ZS	---	---	---	---
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
Vodní plochy a toky	WT	---	---	---	---
Plochy zemědělské	AZ	---	---	---	---
Plochy zeleně přírodního charakteru	ZP	---	---	---	---
Plochy lesní	LE	---	---	---	---
Plochy přírodní	NP	---	---	---	---

Urbanistické ukazatele pro zastavitelné plochy – viz kap. A/I.6

Pozn.:

KZP – koeficient zastavěnosti

- poměr zastavěné plochy pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Hodnota představuje maximální plochu.

KZ – koeficient zeleně

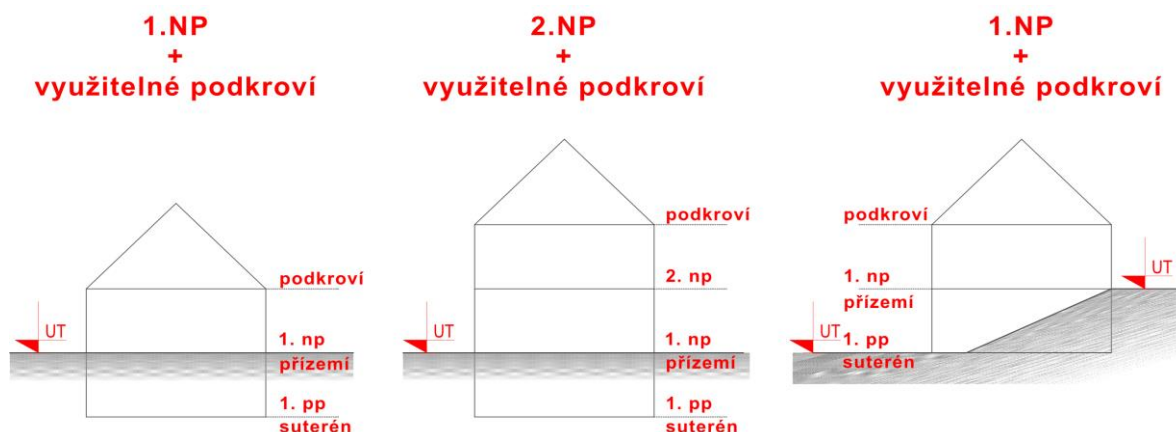
- poměr započítatelných ploch zeleně na pozemku (v ploše) k celkové výměře pozemku (plochy). Hodnota představuje minimální plochu. Do ploch zeleně se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, chodníky), tj. jedná se o plochu určenou výhradně pro výsadbu zeleně (dřevin).

podlažnost

1+1 = jedno nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

2+1 = dvě nadzemní podlaží, možnost obytného podkrovní

Schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu



A/I.3d - Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

					Tab. č. 04
č. plochy	Označení plochy, lokality,	název	Charakteristika, požadavek	Výměra (ha)	
Plochy individuálního bydlení (BI)					

14	„Za Skalkou“	bydlení v rodinných domech	0,26
15	„Za Skalkou“	bydlení v rodinných domech	0,26
18	„Za Skalkou“	bydlení v rodinných domech	0,09
	celkem		0,61
Plochy smíšené obytné venkovské (SV)			
3	„Hájky“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,29
6	„Za humny I“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,47
8	„Za humny III“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,37
9	„Za humny IV“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,73
10	„Za humny V“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,29
11	„Za humny VI“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,95
12	„Pod Horou I“	bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,63
23		bydlení v rodinných domech v kombinaci s nevýrobními a výrobními službami	0,68
	celkem		4,41
Plochy občanského vybavení veřejné (OV)			
30	„Lazy II“	rozšíření plochy občanského vybavení	0,22
Plochy individuální rekreace (RI)			
26	„U rybníka“	individuální rekreace v chatách	0,74
Plochy hromadné rekreace (RH)			
22		rekreace v chatkách	0,26
Plochy rekreace jiné (RX)			
21	„U rybníka“	pobytová louka	2,47
Plochy výroby jiné (VX)			
40	„Farma“	rozšíření výrobního areálu	0,75
Plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)			
51	„Za humny“	účelová komunikace	0,35
52	„Za humny“	účelová komunikace	0,09
53	„Za humny“	účelová komunikace	0,04

	celkem		0,48
Plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ)			
50	„Za Skalkou II“	veřejné prostranství	0,15
Plochy vodního hospodářství (TW)			
60	neobsazeno	plocha pro splaškovou kanalizaci, plynovod	2,40
61	„Za stříbrnou“	centrální ČOV	0,42
	celkem		2,82
Plochy silniční dopravy (DS)			
70	„Za Skalkou“	účelová komunikace	0,09
Plochy dopravy jiné (DX)			
25	„Za Skalkou“	cyklostezka	0,09
Celkem zastavitelných ploch			13,09

A/I.3e – Vymezení ploch přestavby

Návrh územního plánu nevymezuje žádné plochy přestavby.

A/I.3f - Systém sídelní zeleně

(1) Stávající systém sídelní zeleně je zachován a stabilizován a je součástí stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (občanské vybavení, plochy smíšené venkovské, veřejné prostranství). V územním plánu jsou vymezeny následující plochy a jsou stanoveny koncepční podmínky pro jejich využití – viz kap. A/I.6:

		<i>Tab. č. 05</i>
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</i>	
ZZ	Plochy zeleně zahrad	
ZS	Plochy sídelní zeleně	

- **plochy zeleně zahrad** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím využitím jako zahrady, sady)
- **plochy sídelní zeleně** (zeleň pro jiné než zemědělské využití; zeleň technická – izolační) Navrhovány jsou plochy:

			<i>Tab. č. 06</i>
<i>kód</i>	<i>č. plochy</i>	<i>charakteristika</i>	
ZS	106	Izolační zeleň	

(2) Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách s rozdílným způsobem využití je stanoveno následovně – viz kap. A/I.3c:

- plochy bydlení individuálního (BI) – min. 0,5

- plochy smíšené obytné venkovské (SV) – min. 0,3
- plochy občanského vybavení veřejného (OV) – min. 0,3
sport (OS) – nestanoveno
- plochy rekreace hromadné (RH) – min. 0,5
individuální (RI) – nestanoveno
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) – min. 0,1
s převahou zeleně (PZ) – min. 0,6
- plochy dopravy (DS, DX) – nestanoveno
- vodního hospodářství (TW) – nestanoveno
- elektrotechnických komunikací (TS) – nestanoveno

(3) Hlavní zásady koncepce sídelní zeleně:

- podporovat výsadbu zeleně jako integrální součást plochy bydlení (**BI, SV**), rekreace (**RH, RI**), občanského vybavení (**OV, OS**), výroby (**VX, VD**), veřejného prostranství (**PP**), dopravní infrastruktury (**DS, DX**)
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším obvodu sídla jako přechodový prvek mezi zastavěným územím a nezastavěnou částí krajiny
- umožnit výsadbu velkoobjemové zeleně v plochách veřejného prostranství s ohledem na její umístění a umožnit akcentování staveb občanského vybavení

A/I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury

Hlavní zásady koncepce dopravní infrastruktury jsou následující:

- podporovat odstranění lokálních dopravních závad – usilovat o větší průchodnost pro dopravu (příčné rozšíření komunikací, realizace výhyben, připojení nemovitostí na dopravní skelet obce)
- podporovat rozvoj cyklistické a pěší dopravy
- v nezastavěném území podporovat pěší prostupnost v okolí sídla s přesahem na sousední území

(1) Silnice

Stávající plochy silnice III. třídy jsou stabilizovány na parcelní kresbu (plochy **DS**).

(2) Místní komunikace, účelové komunikace

Jsou stabilizovány stávající místní a účelové komunikace vymezeny jako součást ploch dopravy jiné **DX**. Rozšíření sítě místních a účelových komunikací je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustná činnost – viz kap. A/I.6.

Navrhovány jsou plochy:

			<i>Tab. č. 07</i>
<i>kód</i>	<i>č. plochy</i>	<i>charakteristika</i>	
DS	70	místní komunikace	

(3) Doprava v klidu

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému parkování. V plochách nové výstavby pro všechna zařízení občanského vybavení a objekty bydlení jsou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci ploch s rozdílným

způsobem využití bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Stupeň automobilizace v území 1:2,5 pro rodinné domy. Pro ostatní typy zástavby se odvodí dle stavu území a funkčního využití dle ČSN.

(4) Hromadná doprava

Hromadná doprava (spojení se sousedními obcemi) je zajišťována autobusovou linkovou dopravou po silnici III. tř., místní komunikaci. Trasy autobusových linek vč. staveb a zařízení (autobusové zastávky) jsou součástí ploch DS, DX bez nároku na samostatné plochy dopravy.

(5) Cyklistická doprava

Cyklistická doprava vč. značených cyklotras je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **DS, DX, AZ, LE, ZP, NP**). Rozvoj cyklo dopravy (místní cyklostezky) je obecně umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány jsou plochy:

			Tab. č. 08
kód	č. plochy	charakteristika	
DX	25	účelová komunikace (cyklostezka)	

(6) Pěší doprava

Návrh ÚP respektuje stávající trasy pěší dopravy, které lze dále doplnit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy pro pěší dopravu nejsou navrhovány.

(7) Železniční doprava

Obec leží mimo zájmy železniční dopravy - nejsou navrhovány žádné plochy.

(8) Územní plán stanovuje následující zásady:

- územně chránit plochy silnice III. třídy a místních komunikací
- územně chránit plochu č. **25** s napojením na silnici III. tř.
 - min. šířka cyklostezky bude 2,0 m
- novou obslužnou komunikaci v ploše
 - č. **70** řešit v jednopruhové kategorii šířky min. 3,5 m
- u všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy
- usilovat o zlepšení dopravní infrastruktury (prostupnost územím pro různé formy dopravy) s cílem zvýšení komfortu dopravní obsluhy a zvýšení bezpečnosti provozu (realizace chodníků, výhyben, obratišť pro vozidla)

AI.4b - Koncepce technické infrastruktury

(1) Vodní hospodářství - zásobování vodou

Zastavěné území a zastavitelné plochy č. 3, 6, 8, 9-12, 14, 15, 18, 21, 30 a 40 obce budou zásobovány pitnou vodou z vodojemu Podolí, celková kapacita 100m³ ve dvou tlakových pásmech. Objekty navrhované zástavby v ploše č. 22, 23, které se nacházejí ve výškách nad 460,0 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou pomocí AT stanice umístěné při západním okraji této lokality. Navrhovaná zástavba v plochách č. 6, 8, 9 ve výškách nad 460,0 m n.m. bude zásobována pitnou vodou pomocí domovních čerpadel umístěných v šachtách na vstupu před jednotlivými objekty. Zásobování pitnou vodou stávající rozptýlené zástavby, ve volné krajině bude řešeno individuálně (studny).

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

Odvádění splaškových vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch bude řešeno nově navrhovanou kmenovou kanalizační stokou (TW č. **60**) na navrhovanou centrální ČOV umístěnou na severozápadním okraji obce (TW č. **61**). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální možné míře jímány u jednotlivých nemovitostí či vsakovány na pozemku jednotlivých staveb.

Nově navrhované plochy technické infrastruktury :

			Tab. č. 09
kód	č. plochy	charakteristika	
TW	60	přivaděč splaškové kanalizace, koridor pro rozšíření plynovodní sítě	
	61	centrální ČOV	

(3) Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je. Malé vodní plochy jako přípustná funkce je možno situovat v plochách zemědělských **AZ**, krajinné zeleně přírodního charakteru **ZP**, lesních **LE** a přírodních **NP**.

(4) Energetika - zásobování el. energií

Nárh zásobování el. energií – nejsou navrženy žádné nové plochy technické infrastruktury – energetika. V současné době je zástavba v obci zásobována ze 4 trafostanic, které se navrhuje k rekonstrukci – posílení transformačního výkonu – viz výkres B/II.6.

Rozvody VN 22 kV – vedení 22 kV v řešeném území jsou stabilizována. Případná realizace kabelového vedení – rozšíření sítě – je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6.

Veřejné osvětlení – pro nové zastavitelné plochy je umožněn nový rozvod VO kabelovým vedením v rámci navrhovaných a stávajících ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

(5) Energetika - zásobování plynem

Umožnění plynofikace obce zemním plynem je zajištěno návrhem plochy technické infrastruktury TW č. 60 jako přípustné využití.

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány plochy pro zásobování teplem.

(7) Elektronické komunikace

Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě - nejsou navrhovány nové plochy.

(8) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Podolí č. 01/2001 a 02/2002 o nakládání odpady. Nové plochy nejsou navrhovány. Umístění sběrného dvoru je umožněno v ploše TW č. 61 jako podmíněně přípustné využití.

(9) Hlavní zásady koncepce technické infrastruktury jsou následující:

- rozšíření technické infrastruktury (plynovod, vodovod, kanalizace, el. vedení NN) do zastavitelných ploch přednostně řešit prodloužením sítí technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- rozšíření distribuční sítě do zastavitelných ploch řešit zemním kabelovým vedením
- chránit plochy č. **60, 61** pro realizaci záměrů
- likvidaci srážkových vod nové výstavby a stavebních úprav stávajících staveb řešit v místě jejich vzniku (tj. na úrovni jednotlivých pozemků) přednostně vsakem na pozemku, akumulací a opětovným využitím, příp. jejich kombinací
- respektovat ochranné pásma zařízení tech. infrastruktury

- využívání obnovitelných druhů energie v zastavěném území pro individuální zásobování - zejména FTVE pouze na konstrukci (střecha, obvodový plášť) jako součást stavby

A/1.4c - Koncepce občanského vybavení

(1) Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení (OV, OS).

<i>Tab. č. 10</i>	
<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití, charakteristika</i>
OV	Plochy občanského vybavení veřejného - veřejná vybavenost pro výkon veřejné správy, výchovu a vzdělávání, kulturu a sociální péči, komunitní činnost
OS	Plochy občanského vybavení – sport - sportoviště (nekryté hřiště) a související stavby a zařízení

(2) Rozvoj občanského vybavení obce v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch obytných smíšených venkovských (SV) – viz kap. A/1.6. Samostatně je navrhovaná plocha OV č. 30, pro možnost rozšíření stávajícího občanského vybavení.

(3) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy občanského vybavení pro daný účel
- umožnit realizaci staveb, zařízení občanského vybavení a související činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých jsou tyto činnosti připuštěny

A/1.4d – Koncepce veřejného prostranství

(1) Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách (**PP, PZ**). Plochy **PP** (plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch) jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, plochy dopravní infrastrukturu, inženýrské sítě a pro sídelní zeleň. Plochy **PZ** (plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch) jsou určeny pro veřejné prostranství pro zdůraznění polohy místa kombinací výsadby zeleně a drobné architektury.

Navrhovány jsou plochy:

<i>Tab. č. 11</i>		
<i>kód</i>	<i>č. plochy</i>	<i>charakteristika</i>
PZ	50	veřejné prostranství
PP	51, 52, 53	účelová komunikace

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- chránit stávající a navrhované plochy veřejného prostranství pro daný účel
- podporovat realizaci kvalitních veřejných prostranství se zohledněním jejich významu ve struktuře sídla
- záměry výsadby zeleně v plochách veřejného prostranství budou zohledňovat obraz sídla, jeho siluetu a prostorové kvality dle konkrétní situace

A/1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Územní plán vymezuje plochy:

<i>Kód plochy</i>	<i>Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území</i>
AZ	Plochy zemědělské
LE	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
ZP	Plochy zeleně přírodního charakteru
WT	Vodní plochy a toky

Tab. č. 12

- **plochy zemědělské** (pozemky zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, biotechnická zeleň)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy zeleně přírodního charakteru** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **vodní plochy a toky** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků)

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci ÚSES – zachovat migrační průchodnost pro organismy
- chránit plochy sadů, hospodářských mezí, extenzivních travních porostů
- podporovat výsadbu zeleně podél liniiových struktur v krajině (interakční zeleň) či jejich obnovu – krajinnotvorné opatření (aleje, stromořadí podél pěšin, polních cest, vodních toků, mezí)
- podporovat výsadbu zeleně na vnějším okraji zástavby za účelem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny
- chránit doprovodnou zeleň v krajině podél liniiových prvků dopravní infrastruktury (silnice, účelové komunikace)
- podporovat realizaci protierozních opatření v plochách ZPF náchylných k erozi (průlehy, biotechnická zeleň, hospodářské meze)
- bránit plošnému zalesňování pozemků ZPF – dbát o zachování extenzivních travních porostů, luk; zachovat vizuální prostupnost krajinou
- bránit fragmentaci krajiny před výstavbou
- chránit návrhové plochy změn v krajině
- respektovat a zachovat přístupný pruh podél vodního toku (šířka 8 m od břehové hrany významných vodních toků; šířka 6 m od břehové hrany drobných vodních toků), v němž je nepřipustné umísťování staveb a činnosti, které by zamezily přístupu při výkonu správy vodního toku

A/1.5a - Koncepce uspořádání krajiny

(1) Koncepce uspořádání krajiny spočívá ve stabilizaci převážně harmonické krajiny (tj. charakteristický typ krajiny vyznačující se pestrou mozaikou ploch lesních, zemědělských – luk a krajinné zeleně - s výskytem rozvolněné zástavby).

(2) Navržené plochy změn v krajině:

Tab. č. 13

č. plochy	Označení plochy, název lokality	Charakteristika	Výměra (ha)
Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)			
20	„Hájky“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,34
24	„Za stříbrnou“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,04
100	„Za stříbrnou“	interakční zeleň	0,10
101	„Za stříbrnou“	interakční zeleň	0,74
102	„Hájky“	interakční zeleň	0,15
103	„Hájky“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,89
104	„Za vartisky“	interakční zeleň	0,49
105	„Za vartisky“	interakční zeleň	0,61
107	„Za humny“	izolační zeleň	0,46
108	„Za humny“	biotechnická zeleň – biokoridor ÚSES k založení	0,44
109	„Za humny“	interakční zeleň	0,39
	celkem		4,65
Plochy přírodní (NP)			
120	„Za stříbrnou“	biocentrum ÚSES	0,38
121	„Za stříbrnou“	biocentrum ÚSES	0,39
	celkem		0,77

AI.5b - Územní systém ekologické stability

(1) V návrhu územního plánu jsou vymezeny existující prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech v souladu se základní koncepcí ÚSES (Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje, 2005). Prvky územního systému ekologické stability se vymezují z větší části jako stávající – funkční, jedná se o plochy přírodě blízkých společenstev zeleně přírodního charakteru, doprovodné zeleně vodních toků nebo o pozemky určené k plnění funkcí lesa. Části prvků ÚSES, které nejsou funkční, jsou navrženy k doplnění. Navržena je plocha pro doplnění lokálního biocentra Skalka (NP č. 120 a 121). Navržena je plocha zeleně přírodního charakteru ZP č. 20, 24 k doplnění lokálního biokoridoru LK/LBK1, ZP č. 108 k doplnění lokálního biokoridoru LK/LBK2 a plocha ZP č. 103 k doplnění lokálního biokoridoru LK/LBK3 .

(2) **Regionální ÚSES** – viz obr. č. 3

Tab. č. 14

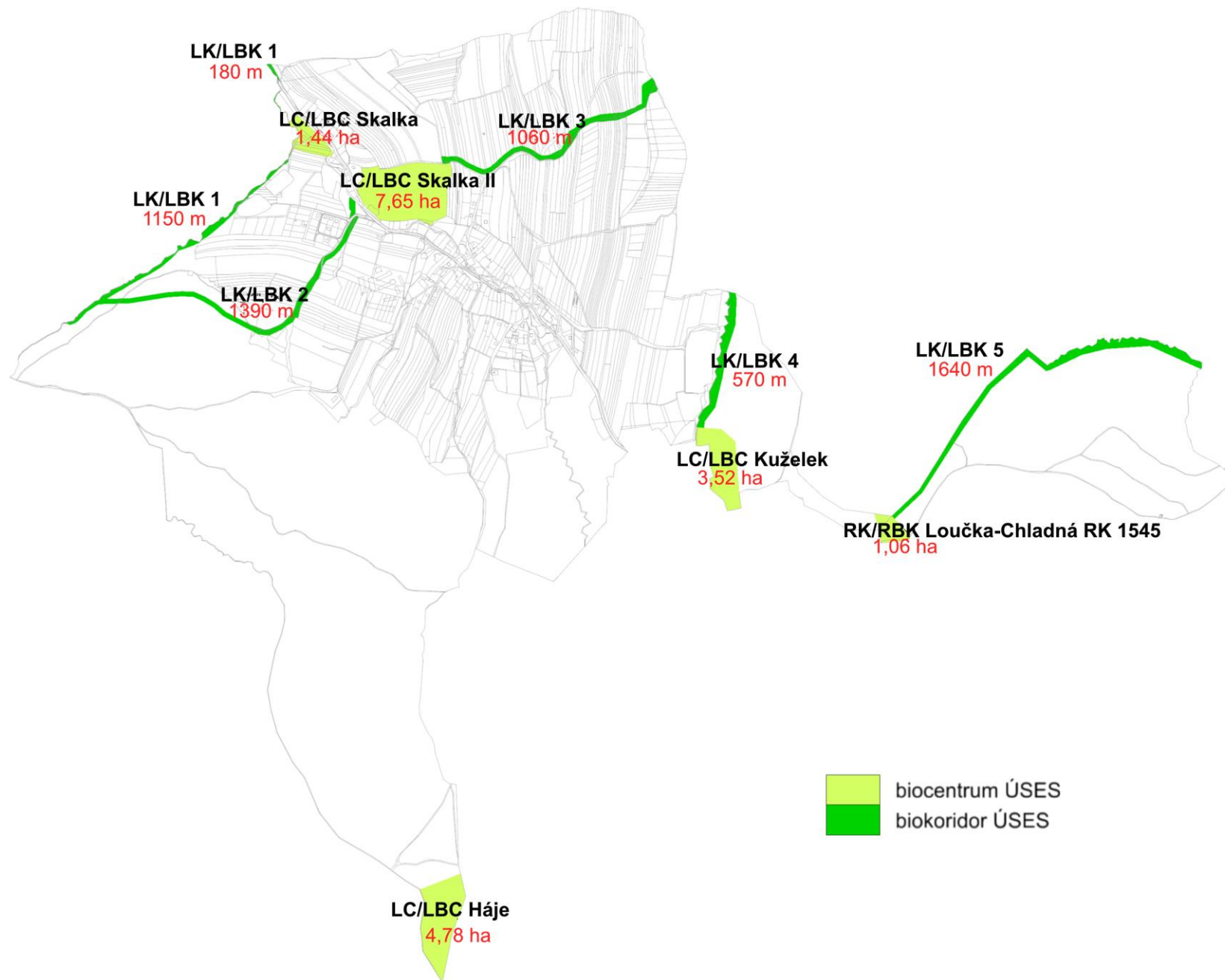
Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Regionální biokoridor	RK/RBK	„Loučka-Chladná RK1545“	funkční	stávající	---

Regionální biokoridor	RK/RBK	„Chladná – Velká Příčnica RK1550“	funkční	stávající	---
-----------------------	---------------	-----------------------------------	---------	-----------	-----

(3) **Lokální ÚSES** – viz obr. č. 3

Tab. č. 15

Prvky ÚSES	Označení	Název	Funkční/ nefunkční	Status	č. plochy
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Skalka“	funkční	stávající	---
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Skalka II“	funkční	stávající, navrhované	120, 121
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Háje“	funkční	stávající	---
Lokální biocentrum	LC/LBC	„Kuželek“	funkční	stávající	---
Lokální biokoridor	LK/LBK1	----	funkční	stávající, navrhované	20, 24
Lokální biokoridor	LK/LBK2	----	funkční	stávající, navrhované	108
Lokální biokoridor	LK/LBK3	----	funkční	stávající, navrhované	103
Lokální biokoridor	LK/LBK4	----	funkční	stávající	---
Lokální biokoridor	LK/LBK5	----	funkční	stávající	---



obr. č. 2 - řešení ÚSES

A/I.5c - Prostupnost krajiny

(1) Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny. Sledována a v rámci možností i respektována je stávající síť cest v krajině (zprístupnění zastavěných ploch) s vazbou i na sousední obce. Stávající prostupnost územím není návrhem územního plánu ztěžována, naopak je např. návrhem ÚSES zajištěna i základní prostupnost územím při dalším rozvoji obce.

(1.1) Prostupnost biologická krajinou je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných a návrhových ploch přírodních (**NP**), lesních (**LE**), zeleně přírodního charakteru (**ZP**), vodních (**WT**), zemědělských (**AZ**) - prvky ÚSES, PUPFL, interakční zelení

Biologická prostupnost je řešena návrhem:

- ploch č. **20, 24, 100-109, 120, 121** – viz kap. A/I.5a
- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zeleň jako přípustná funkce v krajině je realizovatelná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména stávající a navrhované plochy **AZ** – viz kap. A/I.6.

(1.2) Prostupnost dopravní je zajištěna:

- vymezením stabilizovaných ploch silniční dopravy (**DS**), dopravy jiné (**DX**) zahrnující silniční síť, místní a účelové komunikací

Prostupnost pro dopravu je řešena návrhem:

- ploch DS č. **70**, DX č. **25** – viz kap. A/I.4a
- podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - umístění účelových komunikací (polní / lesní cesty) jako přípustná funkce plochy **AZ, ZP, NP, LE** – viz kap. A/I.6.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- respektovat trasování ÚSES a vyloučit případnou výstavbu snižující prostupnost pro organismy a výstavbu snižující ekologickou stabilitu
- v plochách ÚSES jsou činnosti jako umísťování staveb, těžba surovin, změna vodního režimu, odlesňování nepřipustné, nejedná-li se o činnosti směřující k ochraně přírody a krajiny či pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytvářet podmínky pro cílová společenstva v plochách ÚSES odpovídající jednotlivým stanovištím
- podporovat realizaci přírodně blízkých opatření
- podporovat realizaci účelových komunikací v krajině pro pěší a cyklodopravu

A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

(1) Charakter krajiny a uspořádání funkčních ploch v krajině nevyvolává potřebu řešit protierozní opatření (samostatná speciální protierozní opatření tak nejsou navrhována). V katastrálním území obce Podolí u Valašského Meziříčí není vymezeno záplavové území a vzhledem k umístění zástavby je ohrožení objektů povodněmi minimální. Realizaci technických opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují plochy s rozdílným způsobem využití. Protierozní opatření v krajině posiluje rovněž návrh ploch zeleně přírodního charakteru **ZP č. 20, 24, 100 – 109**.

(2) Územní plán stanovuje následující zásady:

- podporovat realizaci protierozních opatření přírodního charakteru (průlehy, hospodářské meze, biotechnická zeď, malé vodní plochy, mokřady)
- podporovat revitalizace vodních toků (úprava do přírodně blízké podoby)

A/I.5e - Rekreace

(1) Stávající plocha hromadné rekreace je stabilizována (RH). Nově se vymezuje plocha č. **22** pro hromadnou rekreaci a plocha č. **26** pro individuální rekreaci v lokalitě u rybníka. Potenciál pro rodinnou rekreaci mají plochy smíšené obytné venkovské. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zvýšení atraktivity obce pro krátkodobou rekreaci (cykloturistika, trekking, pobyty a procházky v krajině) návrhem ploch RX č. **21**.

(2) Navrhují se plochy:

Tab. č. 16		
KÓD	č. plochy	charakteristika
RI	26	individuální rekreace v chatách
RX	21	pobytová louka u rybníků
RH	22	rekreace v chatkách

A/1.5f – Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území.

A/1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A/1.6a - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání

V územním plánu Podolí jsou v Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v nezastavěném území.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 14, 15, 18				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	BI - PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO				
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující bydlení. související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² a nevýrobní služby sloužící k uspokojování denních potřeb obyvatel. dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství a zeleň. rodinná rekreace pouze v zastavěném území 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení, nevýrobní služby součástí staveb rodinných domů 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území	max.1+1	---	max. 0,5	min. 0,5
	plocha č. 14, 15, 18	max. 1+1	---	max. 0,6	min. 0,4
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				
<ul style="list-style-type: none"> prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení vč. půdorysu staveb, umístění na pozemku, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické výstavby, její urbanistickou strukturu a krajinný ráz u staveb pro bydlení, rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, ploché 					

	<p>střechy, věžičky apod.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • v případě užití střešních vikýřů k osvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující řadu (podlaží). Směrem do ulice (hlavních pohledových os pozorovatele) jsou nevhodné horizontální vikýře přes celou délku střešní roviny • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace • v případě oplocení nebudou použity zdobné prvky (balustráda, ornament); zcela vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné stěny)
--	--

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 23				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech a v kombinaci s nerušícími výrobními a nevýrobními službami				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje nad 250 m² • stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejná prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská činnost vč. chovu domácích zvířat, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území • individuální rekreace ve stabilizovaných plochách 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území	max.2+1	---	max. 0,7	min. 0,3
	plocha č. 3, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 23	max.1+1	---	max. 0,7	min. 0,3
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				
<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické výstavby, její urbanistickou strukturu a krajinný ráz • u staveb pro bydlení, rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, ploché střechy, věžičky apod.) • v případě užití střešních vikýřů k osvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující řadu (podlaží). Směrem do ulice (hlavních pohledových os pozorovatele) jsou nevhodné horizontální vikýře přes celou délku střešní roviny • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace • v případě oplocení nebudou použity zdobné prvky (balustráda, ornament); zcela vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné stěny) 					

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 30				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ				
Hlavní využití	Občanské vybavení - stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, sport, ubytování, stravování, nevýrobní služby				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejná prostranství • zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území, plocha č. 30	max. 2+1	15 m	max. 0,9	min. 0,1
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				
	<ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání staveb (objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické výstavby, její urbanistickou strukturu • výšková hladina s ohledem na zdůraznění významu zástavby (veřejná budova) - v těchto případech jsou přípustné znaky (půdorysný tvar, architektonické prvky, sklony střešních rovin) odlišné od většinové zástavby 				

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT				
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro organizovaný a neorganizovaný sport a pohybovou rekreaci obyvatelstva				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejná prostranství • sídelní zeleň • svouvisející občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • obchodní prodej o výměře do 100 m² • přechodné ubytování pouze jako součást stavby občanského vybavení 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území	max. 2+0	10 m	---	---
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				
	<ul style="list-style-type: none"> • vyloučeny jsou rozměrné stavby vytvářející objemové a výškové dominanty a narušující charakter zástavby • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 				

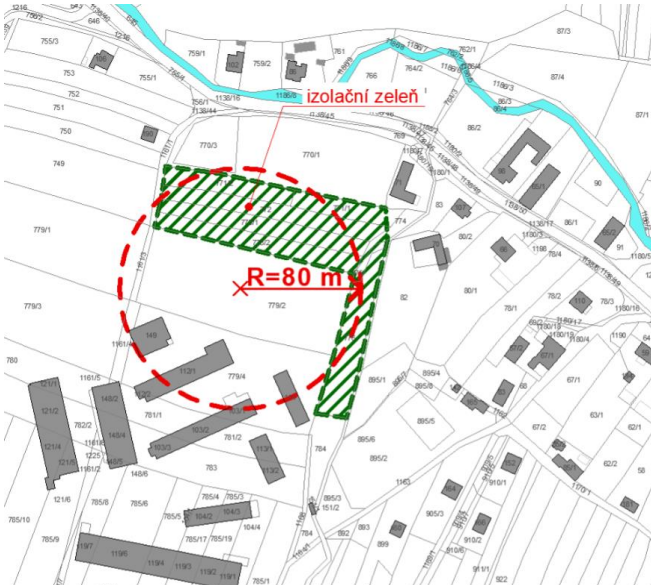
Zatřídění dle zák. členění území	Plocha zastavitelná č. 26				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	RI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE				
Hlavní využití	Rodinná (individuální) rekreace.				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující rekreaci dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> individuální bydlení v rodinných domech 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. 				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	plocha č. 26	max. 1+1	---	0,3	0,7
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				
<ul style="list-style-type: none"> u staveb pro bydlení, rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, ploché střechy, věžičky apod.) v případě užití střešních vikýřů k osvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující řadu (podlaží). vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace v případě oplocení nebudou užity zdobné prvky (balustráda, ornament); zcela vyloučeno je neprůhledné oplocení (plné stěny) 					

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 22				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	RH - PLOCHY HROMADNÉ REKREACE				
Hlavní využití	Rekreační zařízení a střediska se zastoupením penzionů, táborů				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití související občanské vybavení dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím veřejné prostranství zeleň 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení související s hlavní činností – služební a pohotovostní byty v doplňkové funkci k hlavnímu využití do 2% z celkové ubytovací kapacity 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. oplocení 				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území, plocha č. 22	max. 1+1	---	0,5	0,5
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				
<ul style="list-style-type: none"> u staveb pro rekreaci je vyloučeno užití cizorodých architektonických 					

	<p>prvků netypických pro zástavbu (např. rizality, věžičky apod.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • v případě užití střešních vikýřů k osvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující řadu (podlaží). Směrem do ulice (hlavních pohledových os pozorovatele) jsou nevhodné horizontální vikýře přes celou délku střešní roviny • vyloučeny jsou výrobky plnící funkci stavby typu "mobilheim," kontejnerová výstavba, mobilní buňky, obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy
--	--

Zatřídění dle zák. členění území	Zastavitelná plocha č. 21				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	RX - PLOCHY REKREACE JINÉ				
Hlavní využití	Rekreace na plochách přírodního charakteru (rekreační louky, veřejná tábořiště)				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím sloužící k aktivnímu či pasivnímu odpočinku (např. sportoviště, hřiště, aj.) • související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (obchodní prodej, stravování, hygienické zázemí, šatny aj.) • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejná prostranství • zeleň 				
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. • oplocení 				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	plocha č. 21	max. 1+1	---	0,2	0,8
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				
	<ul style="list-style-type: none"> • zastřešení: <ul style="list-style-type: none"> - střecha šikmá (sedlová, pultová); přípustná střecha plochá v případě tzv. zelené střechy 				

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 40			
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	VX - PLOCHY VÝROBY JINÉ			
Hlavní využití	Výroba, skladování, zemědělská a lesnická výroba			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. obchodní prodej aj.) • zeleň • stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu (sběrný dvůr) • služební a pohotovostní byty 			

<p>Podmíněně přípustné využití</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • plocha č. 40: farmový chov do poloměru OHP 80 m od emisního středu za podmínky výsadby izolační zeleně v šíři min. 15 m po obvodu pozemku ve směru chráněných objektů 															
<p>Nepřípustné využití</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. 															
<p>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu</p>	<p>Plošné a prostorové uspořádání:</p> <table border="1" data-bbox="544 862 1495 1019"> <thead> <tr> <th></th> <th>podlažnost</th> <th>výšková hladina</th> <th>zastavěnost</th> <th>koef. zeleně</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>zastavěné území</td> <td>max. 1+1</td> <td>12 m</td> <td>max. 0,8</td> <td>min. 0,2</td> </tr> <tr> <td>plocha č. 40</td> <td>max. 1+1</td> <td>12 m</td> <td>max. 0,5</td> <td>min. 0,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) nebude vizuálně narušovat krajinný ráz 		podlažnost	výšková hladina	zastavěnost	koef. zeleně	zastavěné území	max. 1+1	12 m	max. 0,8	min. 0,2	plocha č. 40	max. 1+1	12 m	max. 0,5	min. 0,5
	podlažnost	výšková hladina	zastavěnost	koef. zeleně												
zastavěné území	max. 1+1	12 m	max. 0,8	min. 0,2												
plocha č. 40	max. 1+1	12 m	max. 0,5	min. 0,5												

<p>Zatřídění dle zák. členění území</p>	<p>Plochy zastavěné</p>										
<p>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</p>	<p>VD - PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SLUŽEB</p>										
<p>Hlavní využití</p>	<p>Drobná nerušící výroba a služby</p>										
<p>Přípustné využití</p>	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • skladování • obchodní prodej • zeleň • veřejné prostranství 										
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení do kapacity 1 bytová jednotka 										
<p>Nepřípustné využití</p>	<p>Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.</p>										
<p>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu</p>	<p>Plošné a prostorové uspořádání:</p> <table border="1" data-bbox="544 1720 1495 1832"> <thead> <tr> <th></th> <th>podlažnost</th> <th>výšková hladina</th> <th>zastavěnost</th> <th>koef. zeleně</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>zastavěné území</td> <td>max. 1+1</td> <td>10 m</td> <td>---</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table> <p>Podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • přizpůsobit hmotové řešení (půdorysný tvar, výška, tvar střech) nové výstavby či změn stávajících staveb charakteru zástavby - formy a architektonický výraz staveb posuzovat individuálně ke kontextu místa a okolní zástavbě; důraz klást na zapojení výstavby do sídla a krajiny jako celku 		podlažnost	výšková hladina	zastavěnost	koef. zeleně	zastavěné území	max. 1+1	10 m	---	---
	podlažnost	výšková hladina	zastavěnost	koef. zeleně							
zastavěné území	max. 1+1	10 m	---	---							

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 70
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	DS - PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • odstavné a parkovací plochy • dopravní stavby (např. čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy,) • garáže • technická infrastruktura • doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace • veřejná prostranství • drobná architektura
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
Základní podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> • chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě

Zatřídění dle zák. členění území	Plocha zastavitelná č. 25
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	DX - PLOCHY PRO JINOU DOPRAVU
Hlavní využití	Místní a účelové komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • cyklostezky, cyklotrasy • odstavné a parkovací plochy (doprava v klidu) • technická infrastruktura vč. staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody, krajiny či zastavěného území obce pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňové opatření apod.) • drobná architektura • veřejné prostranství • zeleň
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 51, 52, 53				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	PP - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH				
Hlavní využití	Veřejné prostranství				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství • občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství • doprovodná sídelní zeleň. 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území	---	---	0,9	0,1
	plocha č. 51, 52, 53	---	---	0,9	0,1
	Podmínky ochrany krajinného rázu:				

- chránit půdorysné linie veřejných prostranství a komunikační sítě

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 50				
KÓD dle podrobnějšího členění území	PZ – PLOCHY VYBRANÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ				
Hlavní využití	Veřejné prostranství s převahou zeleně				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura, mobiliář, informační zařízení, odpočívadla aj.) • vodní plocha, vodní tok 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	zastavěné území	---	---	0,4	0,6
	plocha č. 50	---	---	0,4	0,6

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 60, 61				
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	TW - PLOCHY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ				
Hlavní využití	Vodovody a kanalizace vč. areálů pro výrobu, čištění a úpravu vody				
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • zeleň • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob 				
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • plocha č. 61: <ul style="list-style-type: none"> - přidružená nerušící výroba jako součást areálu pro výrobu, úpravu vody - soustřeďování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění (sběrný dvůr, kompostárna) za podmínky vyloučení sběru nebezpečného odpadu 				
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.				
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu	Plošné a prostorové uspořádání:				
		<i>podlažnost</i>	<i>výšková hladina</i>	<i>zastavěnost</i>	<i>koef. zeleně</i>
	plocha č. 61	---	---	0,85	0,15

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy zastavěné			
KÓD dle podrobnějšího členění území	TS – PLOCHY SPOJŮ, ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ			
Hlavní využití	Stavby a zařízení pro telekomunikace.			
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • oplocení na ochranu tech. zařízení před vstupem nepovolaných osob 			
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným			

	využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
--	--

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZZ – PLOCHY ZELENĚ ZAHRAD
Hlavní využití	Zeleň v zastavěném území a na okraji zastavěného území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • vodní plocha, vodní tok • oplocení
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství do celkové zastavěnosti pozemku 10% bez pobytových místností: <ul style="list-style-type: none"> - zastavěná plocha stavby: max. 50 m² - podlažnost: max. 1 NP - typ střechy: šikmá
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení: max. výška 1,8 m

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, návrhová č. 106
KÓD dle podrobnějšího členění území	ZS – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Hlavní využití	Vyhrazená zeleň v zastavěném území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • veřejné prostranství • vodní plocha, vodní tok
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití vč. vodohospodářských staveb a zařízení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • doprovodná zeleň • ÚSES • občanské vybavení slučitelné a související s hlavním využitím (zařízení pro komerční chov ryb, zázemí pro rybáře)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • oplocení
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	Plochy s jiným způsobem využití
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	AZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím • stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (např.: drobná architektura) • malé vodní plochy, vodní toky • krajinná zeleň
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení pro chov hospodářských zvířat (farmový chov) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím a obhospodařování ZPF
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury • zalesnění nelesních pozemků • bioplynové stanice, velkokapacitní skleníky pro zemědělství • oplocení kromě podmíněné přípustného oplocení

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, navrhované č. 20, 24, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 107, 108, 109,
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	ZP - PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Hlavní využití	Plochy zeleně na nelesních pozemcích v nezastavěném území
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související dopravní a technická infrastruktura • stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků • stavby a zařízení slučitelné s hlavním využitím (stavby umožňující migraci zvířete a organismů; drobná architektura) • ÚSES, extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES • zalesnění • malé vodní plochy, vodní toky
Podmíněné přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biokoridoru ÚSES • zalesnění nelesních pozemků za podmínky návaznosti na stávající PUPFL
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

- oplocení kromě podmíněně přípustného oplocení

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	LE - PLOCHY LESNÍ
Hlavní využití	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • související a slučitelná dopravní a technická infrastruktura • stavby a zařízení pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků <ul style="list-style-type: none"> • drobná architektura, která nebrání průchodnosti ÚSES • ÚSES • malé vodní plochy, vodní toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení pro chov lesní zvěře a hospodářských zvířat (farmový chov zvěře, obory) za podmínky nezneškodnění krajinného rázu, zachování prostupnosti územím (respektování dálkových migračních koridorů, ÚSES)
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury

Zatřídění dle zák. členění území	Plochy stávající, navrhované č. 120, 121
KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití	Biocentra územního systému ekologické stability a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím, vodní toky • ve výjimečných a odůvodněných případech slučitelná dopravní a technická infrastruktura. • drobná architektura • stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> • dočasné oplocení na dobu nezbytně nutnou pro založení a ochranu biocentra ÚSES
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, činnosti, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí s výjimkou cyklistických a naučných stezek a drobné architektury a přípustným využitím nebo narušující kvalitu prostředí vlivy provozu

Definice použitých pojmů:

„výrobní služby“

výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků (např. strojírenská, truhlářská, sklářská výroba, dřevovýroba, stavební výroba, výroba z plastů vč. dílčího opracování či zpracování surovin aj.)

„nevýrobní služby“

výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků a druhotně nevytvářející emise prachu, hluku, zápachu a světla (např. administrativní činnost, knihovna,

	poradenství; ordinace lékaře; služby péče o tělo jako kadeřnictví, manikúra, pedikúra, fitness, masáže aj.)
„související, souvislost“	vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy
„podmiňující, podmíněnost“	vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek
„slučitelný, slučitelnost“	schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování
„místní význam“	nepřesahující svým rozsahem, velikostí, vlivem řešené území; vázán na svůj původ / umístění
„služební byt“	slouží k přechodnému a souvisejícímu s hlavním využitím ubytování osob, které bydlí v takovém bytě ze služebních důvodů, aby mohl být zajištěn výkon jejich zaměstnání. Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
„pohotovostní byt“	slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
„rozměrná stavba“	stavba s výrazným hmotovým řešením, která svým objemem, měřítkem se podstatně odlišuje od okolní zástavby a rušivě se uplatňuje v dálkových (panoramatických) pohledech, resp. v hlavních pohledových osách (komunikacích)
„drobná architektura“	zastavení v krajině, zvonička, odpočívadlo, přístřešek pro turisty, památník, symbolické prvky s motivem křesťanské tematiky (např. křížová cesta, boží muka, kaplička apod.), sochy, naučné tabule
„zeleň“	soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
„veřejná zeleň“	různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti vč. souvisejícího veřejného prostranství; parková zeleň
„malé vodní plochy“	vodní plochy do velikosti max. 0,2 ha
„stavby pro vodní hospodářství“	stavby, které slouží k zachycování, soustředování, úpravě a čištění vody (vodárenské stavby), k úpravě toků, dopravě po vodě, využívání vodní energie, k zamezení záplav (hydrotechnické stavby) a jiných škodlivých účinků vod (hydromeliorační stavby) a dále stavby pro rybníkářství vč. souvisejících staveb o zastavěné ploše do 50 m ² , s výškovou regulací zástavby do 7m.
„stavby pro zemědělství“	stavby pro hospodářská zvířata vč. včelínů, stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 50 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez obytných a pobytových místností (včelíny do 15 m ² zastavěné plochy s výškovou regulací do 5 m). V případě zástavby v plochách zahrad je možná realizace vícero objektů do max. zastavěnosti pozemku 20% z plochy zahrady.
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	produkční skleníky a fóliovníky pro celoroční pěstování ovoce, zeleniny a květin bez rozlišení charakteru konstrukce stavby a technologie pěstování
„stavby pro lesnictví“	stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení
„stavby pro myslivost“	stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m (kazatelny, poseady, krmítka, slaniska, lovecká chata)
„oplocení pro chov hospodářských zvířat / farmový chov“	oplocení ohradníky, pastaveckými ohradami
„dočasné oplocení“	oplocení uzlovým pletivem a pouze vetknutými kůly bez podezdívky

A/1.6b - Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz jako množina kulturních, přírodních a civilizačních hodnot ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů vč. základních požadavků při rozhodování o změnách v území je popsán v kap. A/I.2b. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání a stanovením podmínek prostorového uspořádání – viz kap. A/I.6a.

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

Veřejně prospěšné stavby, opatření, pro které je možné uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, jsou znázorněny v grafické části dokumentace – viz výkres č. A/II.3.

A/I.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

<i>Tab. č. 16</i>	
číslo plochy	Označení VPS, popis
60	TVT_T1 – kanalizace, plynovod
61	VT_T2 - ČOV

A/I.7b – Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

<i>Tab. č. 17</i>	
číslo plochy	Označení VPO, popis
120, 121	VU_LBC 1 - vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBC Skalka II)
20, 24	VU_LBK1 - vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBK)
108	VU_LBK2 - vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBK)
103	VU_LBK3 - vymezení plochy pro realizaci nefunkční části lokálního prvku ÚSES (LBK)

A/I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Předkupní právo lze uplatnit i pro následující veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství a občanského vybavení (ve prospěch obce Podolí):

<i>Tab. č. 18</i>		
číslo plochy	Označení VPS, popis	Dotčené pozemky v k.ú. Podolí u Val. Meziříčí

50	PP_50 – veřejné prostranství (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	643, 644, 647/1, 1138/39
51	PP_51 – obslužná komunikace (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	34/1, 38/1, 39, 41/1, 42, 45, 46, 52, 53, 54/1, 54/2, 82, 910/1, 910/5, 911/1, 911/2, 922, 923, 936, 937, 944, 945, 954, 956, 957, 969/2, 1020/2, 1022/2, 1023/2, 1024/3, 1025/3, 1028/3, 1028/4, 1170/1, 1175/3, 1181/3, 1187/1, 1197
52	PP_52 – obslužná komunikace (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	1020/1, 1022/1, 1023/1, 1024/1, 1025/2, 1028/1, 1028/2, 1029, 1175/3
53	PP_53 – obslužná komunikace (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	1039/1, 1039/2, 1174
30	PO_O – veřejně prospěšná stavba občanské vybavenosti (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	13, 1055/3, 1055/7

A/1.9 Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovována.

A/1.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Tab. č. 19

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ
PP	50	„Za Skalkou II“	veřejné prostranství s převahou nezpevněné složky, sídelní zeleň, drobná architektura (zvonička, kaple, mobiliář)

A/1.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje **18** listů A4 na stranách 1 až 35 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje **3** výkresy č. **A/II.1 až A/II.3**.