

# Ú Z E M N Í P L Á N

## Č Á S T A – N Á V R H



**O B S A H:****A/I - TEXTOVÁ ČÁST:**

<b>A/I.1</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	str. 4
<b>A/I.2</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	
	A/I .2a – Základní koncepce rozvoje obce (tj. hlavní záměry a cíle rozvoje)	str. 4
	A/I .2b - Ochrana a rozvoj hodnot	str. 4
<b>A/I.3</b>	<b>Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	
	A/I.3a - Urbanistická koncepce	str. 4
	A/I.3b - Vymezení zastavitelných ploch	str. 5
	A/I.3c - Vymezení ploch přestavby	str. 6
	A/I.3d - Systém sídelní zeleně	str. 6
<b>A/I.4</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	
	A/I.4a - Koncepce dopravní infrastruktury	str. 6
	A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury	str. 7
	A/I.4c - Koncepce občanského vybavení	str. 7
	A/I.4d - Koncepce veřejného prostranství	str. 8
<b>A/I.5</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</b>	
	A/I.5a - Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 8
	A/I.5b - Územní systém ekologické stability	str. 9
	A/I.5c – Prostupnost krajiny	str. 9
	A/I.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi	str. 9
	A/I.5e – Rekreace	str. 9
<b>A/I.6</b>	<b>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 zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	
	A/I.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	str. 9
	A/I.6b - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání	str. 10
<b>A/I.7</b>	<b>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</b>	
	A/I.7a – Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb (VPS)	str. 14
	A/I.7b - Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření (VPO)	str. 15
<b>A/I.8</b>	<b>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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona</b>	str. 15
<b>A/I.9</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	str. 16
<b>A/I.10</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	str. 16
<b>A/I.11</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	str. 16

**A/II - GRAFICKÁ ČÁST:**

A/II.1	Základní členění území	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## A/II - Textová část

### A/II.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, zejména účelové katastrální mapy Zlínského kraje, a průzkumů v terénu k datu 1. 6. 2012 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).

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

#### A/II.2a - Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce Podolí spočívá v návrhu dostatečného množství ploch zejména pro bydlení s úmyslem zcelit proluky a vytvořit podmínky pro dostupnost zastavitelných ploch a rozvoj veřejné infrastruktury. Vymezeny jsou za tímto účelem koridory technické infrastruktury č. **60 a 61** z důvodu umožnění plynofikace a odkanalizování obce, koridory P\* a DS pro zajištění dostupnosti zastavitelných ploch a prostupnosti území a také plocha občanského vybavení č. **30**. Jsou vytvořeny podmínky pro posílení socioekonomických vztahů, přičemž návrh územního plánu respektuje krajinný ráz sídla a podporuje ho.

#### A/II.2b - Ochrana a rozvoj hodnot

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.

V rámci stávajících ploch jsou jednotlivé stavby stabilizovány. Areál zemědělského družstva umístěný na pohledově exponovaném místě je urbanistickou závadou. Působení hmoty stavby je zmírněno návrhem a stabilizací stávajících pásů krajinné zeleně s doplněním na východní straně. Tato zeleň současně odděluje funkci výrobní od stávajících i navrhovaných ploch bydlení.

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.

Návrh územního plánu Podolí umožňuje koordinovaný rozvoj sídla při zachování estetické hodnoty území.

### A/II.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### A/II.3a - Urbanistická koncepce

Celková koncepce řešení územního plánu vychází ze základních předpokladů, které byly stanoveny ve schváleném zadání územního plánu a ve studii k územnímu plánu zpracované autorem v dubnu 2012 (viz. samostatná příloha odůvodnění). Urbanistická koncepce (prostorové a funkční uspořádání) je prezentována v hlavním výkrese územního plánu Podolí (č. výkresu A/II.2) a vyjadřuje zásady uspořádání a organizace území obce. Hlavní zásady jsou následující:

- 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
  - respektovat lokální horizonty a neumožnit další rozšíření zastavitelných ploch tímto směrem
  - výšková hladina staveb bude zohledňovat stávající zástavbu
- funkční uspořádání
  - plochy k bydlení jsou navrženy jako polyfunkční/smíšené (SO.3) 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

- ve veřejných prostorech obnovit úpravy zeleně (stromořadí, alej, solitér) vč. druhové skladby (listnáče regionálně zastoupené); vyvarovat se výsadbě jehličnanů či jejich kultivarů v zastavěném území či zastavitelných plochách
- 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 hospodářské (podnikatelské aktivity) lokálního charakteru s ohledem na vesnický charakter sídla

### **AI.3b - Vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy, název lokality, podmínka pro využití		Výměra (ha)
<b>Plochy individuálního bydlení (BI)</b>		
1	„Za Skalkou I“	1,84
	celkem	1,84
<b>Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)</b>		
2	„Za stříbrnou“	1,05
3	„Hájky“	0,53
4	„Za vartisky“	0,26
5	„Lazy I“	0,99
6	„Za humny I“	0,47
7	„Za humny II“	0,25
8	„Za humny III“	0,37
9	„Za humny IV“	0,74
10	„Za humny V“	0,29
11	„Za humny VI“	0,96
12	„Pod Horou I“	0,64
	celkem	6,55
<b>Plochy občanského vybavení (O)</b>		
30	„Lazy II“	0,22
	celkem	0,22
<b>Plochy výroby a skladování (V)</b>		
40	„Pod Horou II“	0,74
		0,74
<b>Plochy veřejného prostranství (P*)</b>		
50	„Za Skalkou II“	0,15
51	„Za humny“	0,35
52	„Za humny“	0,09
53	„Za humny“	0,04
	celkem	0,63
<b>Plochy technické infrastruktury - (T*)</b>		
60	neobsazeno	2,40

61	„Za stříbrnou“	0,42
	celkem	2,82
<b>Plochy pro silniční dopravu (DS)</b>		
70	„Za Skalkou“	0,15
	celkem	0,15

<b>Celkem zastavitelných ploch</b>	<b>12,95</b>
------------------------------------	--------------

### **AI.3c – Vymezení ploch přestavby**

Návrh územního plánu nevymezuje žádné plochy přestavby.

### **AI.3d - Systém sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně je zachován a stabilizován a je součástí stávajících ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (občanské vybavení, plochy smíšené obytné, veřejné prostranství). V územním plánu nejsou navrhovány nové plochy sídelní zeleně.

## **AI.4 Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

### **AI.4a - Koncepte dopravní infrastruktury**

#### **Místní komunikace, účelové komunikace**

Jsou stabilizovány stávající komunikace – koncepte dopravy zůstává beze změny. Dopravní obslužnost nově navržených ploch pro zástavbu v zastavěném území bude zajišťovat stávající síť místních a obslužných komunikací. Pro zpřístupnění lokalit **SO.3 č. 6, 7, 9, 10, 11** se navrhuje plochy **P\* č. 51, 52, 53** s možností uplatnění předkupního práva pro obec. Pro zpřístupnění lokalit **WT č. 80 a 81** je navržena plocha **DS č. 70** s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva pro obec.

ID	KÓD	Dopravní obslužnost
1	BI	Stávající obslužná komunikace
2	SO.3	Stávající komunikace III. třídy
3	SO.3	Stávající obslužná komunikace
4	SO.3	Stávající obslužná komunikace
5	SO.3	Stávající obslužná komunikace a komunikace III.třídy
6	SO.3	Stávající obslužná komunikace + navržené prodloužení (P* č. 53)
7	SO.3	Stávající obslužná komunikace + navržené prodloužení (P* č. 53)
8	SO.3	Stávající obslužná komunikace
9	SO.3	Stávající obslužná komunikace+ navržené prodloužení (P* č. 52)
10	SO.3	Stávající obslužná komunikace+ navržené prodloužení (P* č. 52 a P* č. 51)
11	SO.3	Stávající obslužná komunikace+ navržené prodloužení (P* č. 51)
12	SO.3	Stávající komunikace III. třídy

#### **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.

#### **Cyklistická doprava**

Nově nejsou navrhovány žádné plochy pro cyklostezky či komunikace s možností využití jako cyklotrasa.

**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.

**Železniční doprava**

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

**A/I.4b - Koncepce technické infrastruktury****Vodní hospodářství - zásobování vodou**

Zastavěné území a zastavitelné plochy č. 1-12, 30 a 40 obce budou zásobovány pitnou vodou z vodojemu Podolí 100m<sup>3</sup> ve dvou tlakových pásmech. Objekty navrhované zástavby v ploše č. 5, které se nacházejí ve výškách nad 460,0 m n.m., budou zásobovány pitnou vodou pomocí nově navrhované AT stanice umístěné při západním okraji této lokality. Navrhovaná zástavba v plochách č. 7, 8 ve výškách nad 460,0 m n.m. bude zásobována pitnou vodou pomocí domovních čerpadel umístěných v šachtách na vstupu před jednotl. objekty. Zásobování pitnou vodou stávající rozptýlené zástavby, ve volné krajině bude řešeno individuálně (studny).

**Vodní hospodářství - kanalizace**

Odvádění splaškových vod ze zastavěného území a zastavitelných ploch bude řešeno nově navrhovanou kmenovou kanalizační stokou (T\* 60) na ČOV Loučka. Jako alternativa je na katastru obce navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod (T\* 61). Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v maximální možné míře jímány u jednotlivých nemovitostí či vsakovány na pozemku jednotl. staveb.

*Nově navrhované plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství jsou vymezeny v kapitole A/I.3b.*

**Vodní hospodářství - vodní toky a nádrže**

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a stabilizuje je. Nově jsou navrženy plochy pro umístění rybníků a souvisejícího zařízení a občanského vybavení u severozápadní hranice s obcí Loučka (WT č. 80 a 81).

**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.6b.

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

**Energetika - zásobování plynem**

Umožnění plynofikace obce zemním plynem je zajištěno návrhem plochy technické infrastruktury T\* č. 60.

**Energetika - zásobování teplem**

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

**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.

**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.

**A/I.4c - Koncepce občanského vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Rozvoj občanského vybavení obce v kombinaci s bydlením je přípustný v rámci ploch obytných smíšených. Samostatně je navrhovaná plocha O č. 30, pro možnost rozšíření stávajícího občanského vybavení.

**AI.4d – Koncepce veřejného prostranství**

Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **P\*** (plochy veřejných prostranství) a jsou určeny především pro zajištění prostupnosti území pro pěší, plochy dopravní infrastrukturu, inženýrské sítě a pro sídelní zeleň.

**AI.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití. Jsou zapracovány prvky ÚSES. Územním plánem jsou stabilizovány plochy lesní, zemědělské, přírodní, krajinné zeleně, plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky.

**AI.5a - Koncepce uspořádání krajiny**

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).

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (plochy nezastavěného území):

- **plochy zemědělské** (plochy 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 a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury)
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků)

Navrhují se tyto plochy:

ID	Plochy krajinné zeleně (K)	výměra
100	„Za stříbrnou“	0,10
101	„Za stříbrnou“	0,72
102	„Hájky“	0,15
103	„Hájky“	0,90
104	„Za vartisky“	0,47
105	„Za vartisky“	0,63
106	„Za humny“	0,18
107	„Za humny“	0,46
108	„Za humny“	0,43
109	„Za humny“	0,39
110	„Za skalkou“	0,65
	celkem	5,08
	<b>Plochy přírodní (P)</b>	
120	„Za stříbrnou“	0,37



121	„Za stříbrnou“	0,39
	celkem	0,76
<b>Plochy vodní a vodohospodářské (WT)</b>		
80	„Rybník“	0,70
81	dtto.	3,24
	celkem	3,94

#### **AI.5b - Územní systém ekologické stability**

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 krajinné zeleně, 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 (**P č. 120 a 121**). Navržena je plocha krajinné zeleně **K č. 108** k doplnění lokálního biokoridoru LBK1 a plocha **K č. 103** k doplnění lokálního biokoridoru LBK2 .

#### **AI.5c - Prostupnost krajiny**

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.

#### **AI.5d - Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

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 není vymezeno záplavové území a vzhledem k umístění zástavby je ohrožení objektů povodněmi minimální. Retenční funkci krajiny územní plán posiluje návrhem ploch **WT č. 80 a 81**. Protierozní opatření v krajině posiluje rovněž návrh ploch krajinné zeleně **K č. 100 – 110**.

#### **AI.5e - Rekreace**

Stávající plocha hromadné rekreace je stabilizována. V územním plánu nejsou samostatně vymezeny návrhové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Potenciál pro rodinnou rekreaci mají plochy smíšené obytné vesnického charakteru. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zvýšení atraktivity obce pro krátkodobou rekreaci (cykloturistika, trekking, pobyty a procházky v krajině) návrhem ploch **WT č. 80 a 81**.

**AI.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 umístění 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 zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **AI.6a - Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

ID navrhovaných ploch	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
<b>Plochy BYDLENÍ</b>		
1	Plochy individuálního bydlení	BI

Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ		
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12	Plochy smíšené obytné vesnické	SO.3
Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
30	Plochy občanského vybavení	O
	Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	OS
Plochy REKREACE		
	Plochy hromadné rekreace	RH
Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
40	Plochy výroby a skladování	V
Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
70	Plochy pro silniční dopravu	DS
Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
60, 61	Plochy technické infrastruktury	T*
Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
50, 51, 52, 53	Plochy veřejných prostranství	P*
Plochy NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
80, 81	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	WT
120, 121	Plochy přírodní	P
100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy zemědělské	Z
	Plochy lesní	L

**A/1.6b - 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.

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 1
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Bydlení v rodinných domech.
<b>Přípustné využití</b>	Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení. Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> 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
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	- prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické výstavby - stavby občanské vybavenosti a nevýrobních služeb jsou součástí pozemku rodinného domu - zastavitelná plocha č. 1 - využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací)

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 30
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>
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, vědu a výzkum
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství a zeleň. Bydlení.
Podmínky prostorového uspořádání	- bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení - výšková hladina staveb v návaznosti na okolní zástavbu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT</b>
Hlavní využití	Tělovýchova a sport.
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství, sídelní zeleň Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím, ubytovny.
Podmínky prostorového uspořádání	- bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení - výšková hladina staveb v návaznosti na okolní zástavbu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelná č. 70
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU</b>
Hlavní využití	Silniční doprava.
Přípustné využití	Odstavné a parkovací plochy, dopravní stavby (např. čerpací stanice pohonných hmot, zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy, autobusová nádraží, areály údržby pozemních komunikací) Protihluková opatření Garáže Technická infrastruktura Doprovodná a izolační zeleň, silniční vegetace

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. 50, 51, 52, 53
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>P* – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
Hlavní využití	Jednotlivé druhy veřejných prostranství.
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejného prostranství. Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství. Doprovodná sídelní zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavitelné č. <b>60, 61</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>T* – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>
Hlavní využití	Vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovodů, kanalizací, energetických vedení trafostanic apod.
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejné prostranství, zeleň.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné, zastavitelné č. <b>2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy smíšené obytné</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ</b>
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech a rodinná rekreace.
Přípustné využití	Související výrobní a nevýrobní služby (přechodné ubytování, stravování). Související zemědělská činnost. Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití. Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Veřejná prostranství a zeleň.
Podmínky prostorového uspořádání	- prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) bude respektovat charakter okolní vesnické výstavby - plocha č. <b>2, 6, 7, 8, 11</b> - využití ploch je podmíněno zachováním funkčnosti provedených investic do půdy (meliorací)

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy rekreace</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>RH – PLOCHY HROMADNÉ REKREACE</b>
Hlavní využití	Hromadná rekreace (dětský letní tábor)
Podmínky prostorového uspořádání	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Související občanské vybavení Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství, zeleň

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné a zastavitelná č. <b>40</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>
Hlavní využití	Výroba, skladování, zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Protihluková opatření, zeleň Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu (sběrný dvůr) Služební a pohotovostní byty
Podmínky prostorového uspořádání	- prostorové uspořádání staveb (výšková hladina, objemové řešení, měřítko) nebude vizuálně narušovat krajinný ráz

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. <b>80, 81</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>
Hlavní využití	Vodní plochy a koryta vodních toků
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň, ÚSES Občanské vybavení slučitelné a související s hlavním využitím (zařízení pro komerční chov ryb, restaurace, přechodné ubytování související s hlavní funkcí)

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. <b>100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy s jiným způsobem využití</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>
Hlavní využití	Plochy zeleně vhodného druhového sortimentu (listnáče regionálně zastoupené na vícero stanovištích) na nelesních pozemcích v nezastavěném území
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura, biokoridory ÚSES, extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES, zalesnění, malé vodní plochy.
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající, navrhované č. <b>120, 121</b>
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy přírodní</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>P – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
Hlavní využití	Biocentra ÚSES a další vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím, ve výjimečných a odůvodněných případech slučitelná veřejná dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stávající
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	<b>Plochy zemědělské</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
Hlavní využití	Zemědělský půdní fond

<b>Přípustné využití</b>	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Malé vodní plochy Krajinná zeleň
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů

<b>Zatřídění dle zák. členění území</b>	Plochy stávající
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy lesní</b>
<b>KÓD DLE PODROBNĚJŠÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>L – PLOCHY LESNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy určené k plnění funkcí lesa.
<b>Přípustné využití</b>	Související a slučitelná dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení pro lesnictví, biokoridory ÚSES, malé vodní plochy.
<b>Nepřípustné využití, včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona</b>	Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství a těžbu nerostů

**VŠECHNY OSTATNÍ ČINNOSTI, ZAŘÍZENÍ A STAVBY, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM JSOU NEPŘÍPUSTNÉ**

**Definice použitých pojmů:**

- „výrobní služby“ – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.
- „nevýrobní služby“ – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.
- „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 (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování.
- „služební byt“ - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
- „pohotovostní byt“ – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím
- „zeleň“ – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody
- „veřejná zeleň“ – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti
- „malé vodní plochy“ – vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha
- „stavby pro zemědělství“ - stavby pro hospodářská zvířata, stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 50 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez obytných a pobytových místností
- „stavby pro lesnictví“ - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti do 30 m2 zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení

**A/1.7 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, opatření, pro které je možné uplatnit institut vyvlastnění či předkupního práva, a plochy asanace jsou znázorněny v grafické části dokumentace – viz. výkres č. A/II.3.

**A/1.7a - Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

číslo plochy (ID)	Označení VPS, popis
70	DS 1 – komunikace k plochám WT č. 80 a 81
60	T*1 – kanalizace, plynovod
61	T*2 - ČOV

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

číslo plochy (ID)	Označení VPO, popis
120, 121	LBC 1 - vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBC Skalka)
80	LBK1 - vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBK)
108	LBK2 - vymezení plochy pro realizaci chybějící části lokálního prvku ÚSES (LBK)
103	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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.

číslo plochy (ID)	Označení VPS, popis	Dotčené pozemky v k.ú. Podolí u Val. Meziříčí
70	DS 1 – komunikace k ploše WT č. 80 a 81 (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	664/5, 665/1, 665/2, 665/3, 665/4
61	T*2 – ČOV (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	541/1, 545/1

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

číslo plochy (ID)	Označení VPS, popis	Dotčené pozemky v k.ú. Podolí u Val. Meziříčí
50	P* 1 – veřejné prostranství (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	643, 644, 647/1, 1138/39
51	P*2 – 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	P*3 – 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	P*4 – obslužná komunikace (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	1039/1, 1039/2, 1174
30	O – veřejně prospěšná stavba občanské vybavenosti (předkupní právo ve prospěch obce Podolí)	13, 1055/3, 1055/7

**A/I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

**A/I.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

KÓD	ID	NÁZEV LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ
P*	50	„Za Skalkou II“	veřejné prostranství s převahou nezpevněné složky, sídelní zeleň, drobná architektura (zvonička, kaple, mobiliář)

**A/II.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje **16** listů A4 na stranách 1 až 16 včetně obsahu celé dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje **3** výkresy č. **A/II.1 až A/II.3.**