

B. REGULATIVY VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

O B S A H

1.	Úvod	3
2.	Zásady urbanistické koncepce.....	3
3.	Zásady funkčního uspořádání ploch	4
4.	Zásady funkční a prostorové regulace	4
5.	Zásady uspořádání dopravy	4
6.	Zásady řešení technického vybavení území a nakládání s odpady	4
7.	Limity využití území	5
8.	Územní systém ekologické stability.....	5
9.	Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav.....	5
	Příloha č.1	6

1. Úvod

Důvodem pro pořízení Změny č.4 ÚPnO Podolí je, žádost vlastníka pozemků na změnu funkčního využití, které mu umožní zde zrealizovat podnikatelský záměr.

Dokumentaci Změny č.4 ÚPnO tvoří:

- A. Textová , tabulková a dokladová část
- B. Regulativy využití a uspořádání ploch
- C. Grafická část

tab. A Seznam grafických příloh Změny č.4 ÚPnO Podolí

Označ.	Název výkresu	Měřítko
2	ÚPnO Podolí - Hlavní výkres – schválený ÚPnO (výřez výkresu)	1 : 5000
2	ÚPnO Podolí - Hlavní výkres – změna č.4 (výřez výkresu)	1 : 5000
2a	ÚPnO Podolí - Komplexní urbanistický návrh - schválený ÚPnO (výřez výkresu)	1 : 2000
2a	ÚPnO Podolí - Komplexní urbanistický návrh – změna č.4 (výřez výkresu) výřezem)	1 : 2000

Návrh závazné části Změny č. 4 ÚPnO Podolí ve formě Regulativů využití a uspořádání ploch je zpracován v členění odpovídajícím obecně závazné vyhlášce o závazné části územního plánu obce Podolí, ve znění jejích změn.

2. Zásady urbanistické koncepce

ad 5. Základní zásady

odst. 1., 2., 3., 4. – beze změny.

ad 6. Bydlení

odst. 1., 2. – beze změny

ad 7. Občanská vybavenost

Beze změny.

ad 8. Sport, rekreace

Beze změny.

ad 9. Zeleň

odst. 1., 2. – beze změny.

ad 10. Vymezení zastavitelného území

odst.1. – beze změny.

odst. 2. – beze změny.

odst.3. – beze změny.

3. Zásady funkčního uspořádání ploch

ad 11. Členění území

odst. 1. V grafické části Změny č.4 ÚPNO ve výkresech č. 2. Hlavní výkres a č.2a Komplexní urbanistický návrh je funkční plocha vyjádřena barvou a kódem funkčního typu.

odst. 2.- 8. – beze změny.

ad 12. Funkční uspořádání území, funkční plochy a funkční typy.

odst. 1. Funkční uspořádání území je znázorněno ve výkresu č.2 Hlavní výkres a výkresu č. 2a Komplexní urbanistický návrh Změny č.4 územního plánu obce Podolí.

odst. 2. – beze změny.

odst. 3. písm. a) doplňuje se S_{ov} – plochy smíšené obytné venkovské

4. Zásady funkční a prostorové regulace

ad 13. Funkční regulace

odst. 1. Funkční regulace je znázorněna ve výkresu č. 2 Hlavní výkres a výkresu č. 2a Komplexní urbanistický návrh Změny č.4 územního plánu obce Podolí.

odst. 2. – Stanovení regulačních podmínek pro umístování staveb a zařízení a povolování činností pro jednotlivé funkční plochy je obsahem přílohy č.1.

ad 14. Prostorová regulace

odst. 1. – Graficky vyjádřitelné regulativy jsou vyznačeny ve výkrese č.2a Komplexní urbanistický návrh Změny č.4 ÚPNO.

odst. 2. – Zásady prostorové regulace jsou obsahem přílohy č.1.

5. Zásady uspořádání dopravy

ad 15. Doprava

odst. 1. – 6. beze změny.

6. Zásady řešení technického vybavení území a nakládání s odpady

ad 16. Obecné zásady

odst. 1. – 2. Beze změny.

ad 17. Vodní hospodářství

odst. 1 – 7 – beze změny.

ad 18. Energetika, telekomunikace

odst. 1. – 4 – beze změny.

ad 19. Nakládání s odpady

Beze změny.

7. Limity využití území

ad 20. - beze změny.

ad 21. Ochrana kulturních a historických hodnot

odst. 1 – 2 – beze změny.

ad 22. Ochrana přírody a krajiny

odst. 1 – beze změny.

ad 23. Ochrana přírodních léčivých zdrojů

odst. 1 – 2 - beze změny.

ad 24. Ochranné pásmo provozů a zařízení

odst. 1 – 2 – beze změny.

ad 25. Ochrana staveb pro dopravu

odst. 1 – 2 – beze změny.

ad 26. Ochrana staveb pro technickou infrastrukturu

odst. 1 – 4 – beze změny.

ad 27. Zvláštní zájmy – obrana státu

Beze změny.

8. Územní systém ekologické stability

ad 28. Plochy pro územní systém ekologické stability

odst. 1- 5 – beze změny.

ad 29. Ochranný režim

odst. 1 – 3 – beze změny.

9. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

ad 30. Veřejně prospěšné stavby

odst. 1-4 - beze změny.

Příloha č.1

FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ REGULACE

Příloha č.1 se doplňuje takto:

S_o – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Funkční typ

S_{ov} – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Charakteristika: Slouží pro umístění rodinných domů, staveb a zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí .

Graficky jsou vyjádřeny ve výkresu č.2 Hlavní výkres a č.2a Funkční využití území.

Funkční regulace

Přípustné jsou:

- rodinné domy
- zařízení nerušící výroby a služeb,
- drobné skladové hospodářství,
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce,
- maloobchodní provozovny.

Podmíněně
přípustné jsou:

- ubytovací zařízení,
- stavby pro správu,

Nepřípustné
jsou:

Stavby a způsoby využití území, které nejsou uvedeny ve výčtu přípustného a podmíněně přípustného funkčního využití.

Prostorová regulace

Lokalita Z4/1 – výškové omezení staveb bude respektovat podmínky ochranných pásem přechodových ploch Letiště Přerov.

C. GRAFICKÁ ČÁST