

ÚZEMNÍ PLÁN
P O D O L Í



I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Podolí
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele, a podpis:	Ing. Barbora Šmídlová referent územního plánování Magistrát města Přerova

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN PODOLÍ	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
Evidenční číslo:	221-004-976	
Pořizovatel:	Magistrát města Přerova, odbor koncepce a strategického rozvoje	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný	
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
	energetika, veřejné komunikační sítě:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková
	ochrana ZPF, PUPFL:	
Datum:	prosinec 2025	www.usbrno.cz

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PODOLÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	1
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	2
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE	2
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	4
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	5
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	6
4.3. KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY	8
4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	8
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	10
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY.....	11
5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI.....	11
5.5. REKREACE.....	12
5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN	12
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZŮSOBEM VYUŽITÍ	12
6.1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	23
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	24
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	24
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	24
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	24
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	24
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE.....	24
14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	24
15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
16. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.....	24
17. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	25

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k 30. 11. 2025.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- ❑ Respektování stávající urbanistické struktury sídla.
- ❑ Respektování krajinného rázu tohoto území.
- ❑ Vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.
- ❑ Vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení.
- ❑ Vytvářet podmínky pro bezkonfliktní obsahu území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně prostupnosti a dostupnosti krajiny pro pěší.
- ❑ Upřesnit územní systém ekologické stability.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat charakter zástavby
 - nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem (půdorysná osnova, parcelace, půdorysná skladba zástavby)
 - respektovat měřítko zástavby
- respektovat strukturu zástavby – hmotové uspořádání zástavby (výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- veškeré plochy musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru území
- respektovat drobnou architekturu (např. kříže, boží muka, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí a přístupových komunikací; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

ÚP zachovává památky místního významu (objekty přispívající k identitě území) tím, že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

- **památky místního významu (objekty přispívající k identitě území)**

název	místo
kaple sv. Cyrila a Metoděje	na návsi
výklenková kaple	jižně od zastavěného území
národní hostinec	na návsi
dům č.p. 40 (p.č. 55)	ve východní části obce
pomníky	na návsi, u obecního úřadu

křížky, hřbitovní kříž	okrajové části obce, hřbitovní kříž na západě k.ú.
------------------------	--

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- respektovat podmínky ochrany přírody stanovené platnými právními předpisy, zvláště pak podmínky ochrany ochranného pásma 30 m od okraje lesa a podmínky ochrany prvků ÚSES
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného kulturní mírně zvlněnou zemědělskou krajinou s drobnými plochami krajinné zeleně, lesa a údolím Podolského potoka, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků, ...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním
- udržovat a doplňovat nelesní zeleň ve volné krajině, v sídlech i podél komunikací
- zachovávat a podporovat přístupnost krajiny (nerušit, případně obnovovat polní cesty)
- zachovat solitérní stromy, skupiny stromů a aleje v krajině i v sídlech
- zachovat volné lesní okraje a volné okraje břehových porostů

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (plochy veřejných prostranství)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí.
- Stabilizovat sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektovat charakteristickou ucelenou, sevřenou zástavbu, zachovat kompaktnost obce, krajinný ráz a hodnoty území.
- Rozvíjet urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území.
- ÚP vymezuje stabilizované a návrhové plochy bydlení
 - v převážné většině v západní části obce
 - částečně v severovýchodní a východní části
 - transformační plochy v zastavěné části obce
- ÚP vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení
- ÚP vymezuje stabilizovanou plochu rekreace
- ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství ve vazbě na nové plochy bydlení
- ÚP navrhuje koncepční zásady pro obsluhu stabilizovaných částí sídla a ploch změn dopravní a technickou infrastrukturou, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí a podporuje zásady zdravého sídla.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**• PLOCHY BYDLENÍ**

Stabilizované plochy (**bydlení všeobecné BU a bydlení venkovské BV**) i plochy změn bydlení všeobecného (zastavitelné a transformační plochy) jsou vymezeny v celé obci.

• PLOCHY REKREACE

Stabilizované a návrhové plochy rekreace nejsou vymezeny. Podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy (**občanské vybavení veřejné OV, občanské vybavení komerční OK, občanské vybavení sport OS, občanské vybavení hřbitovy OH**) jsou respektovány a stabilizovány. Návrhová plocha občanského vybavení není vymezena. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení*.

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Stávající veřejná prostranství (**veřejná prostranství všeobecná PU**) jsou maximálně respektována, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umístování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných pro umožnění obsluhy návrhových ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

• PLOCHY ZELENĚ

Stávající plochy (**zeleň všeobecná ZU a zeleň zahradní a sadová ZZ**) jsou respektovány a stabilizovány.

Je vymezena transformační plocha T.6 zeleně všeobecné v centrální části obce.

Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umístování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz *kap.4.3.1 Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu*.

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Stávající plocha (**smíšená obytná venkovská SV**) je respektována a stabilizována.

Plochy změn nejsou vymezeny.

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy (**doprava silniční DS, doprava jiná DX**) jsou respektovány. Plochy změn dopravy silniční nejsou vymezeny. Plochy změn dopravy jiné jsou vymezeny pro zajištění prostupnosti krajiny a zajištění přístupu na pozemky. Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stabilizované plochy nejsou územním plánem vymezeny. Je vymezena pouze transformační plocha **technické infrastruktury všeobecné TU T.7** pro umístění čistírny odpadních vod.

Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ÚP vymezuje zastavitelné plochy:

i.č.	způsob využití plochy		ozn.
Z.1	bydlení všeobecné	BU	severní část obce
Z.2	bydlení všeobecné	BU	severní část obce
Z.3	bydlení všeobecné	BU	severní část obce
Z.4	bydlení všeobecné	BU	západní část obce
Z.5	bydlení všeobecné	BU	severní část obce
Z.6	bydlení všeobecné	BU	východní část obce
Z.7	bydlení všeobecné	BU	východní část obce
Z.8	zeleň zahradní a sadová	ZZ	východní část obce
Z.9	zeleň zahradní a sadová	ZZ	jižní část obce
Z.10	veřejná prostranství všeobecná	PU	severní část obce
Z.11	veřejná prostranství všeobecná	PU	severovýchodní část obce
Z.12	veřejná prostranství všeobecná	PU	východní část obce

3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

ÚP vymezuje transformační plochy:

i.č.	způsob využití plochy		ozn.
T.1	bydlení všeobecné	BU	západní část obce
T.2	bydlení všeobecné	BU	západní část obce
T.3	bydlení všeobecné	BU	jihozápadní část obce
T.4	bydlení všeobecné	BU	severní část obce
T.5	bydlení všeobecné	BU	severní část obce
T.6	zeleň všeobecná	ZU	střední část obce – na návsi
T.7	technická infrastruktura všeobecná	TU	jihozápadní část obce
T.8	veřejná prostranství všeobecná	PU	jihozápadní část obce

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy zeleně (**zeleň všeobecná ZU a zeleň zahradní a sadová ZZ**), které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

ZELEŇ VŠEOBECNÁ (ZU)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně
- je vymezena transformační plocha T.6

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

- jsou respektovány stabilizované plochy zahrad a sadů
- jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.8 a Z.9

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Nejsou vymezeny.

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území se nevyskytují zařízení železniční dopravy.

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava (DS)** a **doprava jiná (DX)**

Silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro průchod silnice II. a III. třídy
- návrhové plochy nejsou vymezeny

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch a transformačních ploch jsou navrženy plochy veřejného prostranství **Z.10, Z.11, Z.12 a T.8.**
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a transformačních ploch, jsou součástí stabilizovaných a navržených ploch veřejných prostranství (**PU**).

Obecné podmínky pro umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS, DX**) a plochách veřejných prostranství (**PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- u ploch změn (zastavitelné a transformační plochy) řešit obsluhu v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PU**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

Koncepce dopravní infrastruktury silniční (včetně účelových komunikací) zachovává stávající dopravní skelet a vymezuje plochy doprava silniční (DS) a doprava jiná (DX).

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- jsou respektovány stabilizované plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná (účelové komunikace) (DX), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- návrhové plochy nejsou vymezeny
- v rámci vymezených ploch dopravy silniční (DS), ploch veřejná prostranství všeobecná (PU) a ploch doprava jiná (DX) je vymezena stávající cyklotrasa: 6239 Osek nad Bečvou - Tučín - Podolí - Grymov - Osek nad Bečvou.

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

Stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, je zachována; je respektována stávající zastávka veřejné dopravy.

Budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách veřejná prostranství všeobecná PU jako související dopravní infrastruktura.

4.1.6. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP nevymezuje plochy dopravy silniční pro umístění odstavných stání.

- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhována podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5

- nepřipustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení všeobecné a bydlení
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

- u ploch změn (zastavitelné a transformační plochy) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV).

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Územní rozsah je vymezen formou překryvné plochy nad plochami stávajícího využití území.

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro umístění a realizaci záměrů technické infrastruktury
- po realizaci účelů, pro které jsou koridory vymezeny, lze území využívat způsobem, který je v ÚP vymezen pro stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (komunikací pěších, cyklistických a pro motorovou dopravu) a technické infrastruktury před realizací záměru, pro který je koridor vymezen, za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s vymezeným koridorem, nebo mimoúrovňového řešení

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci záměru, pro nějž je koridor vymezen

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru	další podmínky
CNZ.E25	koridor pro umístění nadzemního vedení ZVN (Vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice - přestavba stávajícího vedení na dvojité)	• nejsou stanoveny
CNZ.E14	vymezen koridor pro umístění VTL plynovodu nad 40 barů (Plynovod přepravní soustavy „Moravia - VTL plynovod“)	nejsou stanoveny

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Přerov – větev Pavlovice.

- rozvody pro zastavitelné a transformační plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je nevyhovující. Obec má vybudovanou pouze dešťovou kanalizaci s několika výustmi do místního recipientu.

- je navržena splašková kanalizace
- zastavitelné plochy a transformační plochy budou napojeny na navrženou splaškovou kanalizaci
- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a transformační plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – stávající dešťovou kanalizací, kanalizací, povrchovým odtokem, rozvojové plochy budou řešit odvedení dešťových vod dle platné legislativy
- je navržena plocha T.7 pro umístění čistírny odpadních vod.

4.2.2. ENERGETIKA

4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních vedení 22 kV.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky elektrické energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanici přestavět
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.2.2. Zásobování plynem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající STL síť v obci Želatovice.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávající VTL regulační stanice
- plynovody pro zastavitelné plochy a transformační plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy a transformační plochy jsou navrženy STL plynovody

4.2.2.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat převážně zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

4.2.3. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Elektronické komunikační sítě a zařízení

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

- v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.4. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Nakládání s odpady bude řešeno odvozem mimo řešené území.

- nejsou vymezeny speciální plochy pro nakládání s odpady.
- plochy pro tříděný odpad (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

4.3. KONCEPCE ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Součástí zelené infrastruktury jsou plochy veřejných prostranství v obci vymezených jako zeleň všeobecná (ZU) a zeleně zahradní a sadové (ZZ). V krajině jsou to zejména skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES). Neexistující části ÚSES jsou územním plánem doplněny formou změn ploch v krajině tak, aby spolu s dalšími prvky tvořily převážně spojitý systém ploch a vegetačních prvků. Pro podporu ekologické stability jsou dále vymezeny doplňkové skladebné části ÚSES - interakční prvky.

4.3.1. VYMEZENÍ SYSTÉMU ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně. Samostatně jsou vymezeny významné plochy zeleně všeobecné (ZU) na návsi a v blízkosti obecního úřadu. Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) jsou vymezeny v návaznosti na plochy bydlení.

ÚP vymezuje veřejná prostranství všeobecná PU, jejich součástí je i sídelní zeleň.

- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství respektovat stávající prvky zeleně zejména hodnotné vzrostlé zeleně.

Návrhové plochy zeleně všeobecné jsou vymezeny na návsi.

4.3.2. KONCEPCE ÚSES

Viz kap. 5.

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení vychází ze stávajícího stavu, kdy základní občanské vybavení je v obci dostačující. Plochy stabilizované jsou vymezeny jako plochy OV – občanské vybavení veřejné, OK – občanské vybavení komerční, OS – občanské vybavení sport, OH – občanské vybavení hřbitovy.

Plochy změn nejsou vymezeny.

Případné požadavky na občanské vybavení veřejné je možné řešit i v rámci ploch bydlení všeobecné a bydlení venkovské, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí.

Víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. veřejná prostranství všeobecná, zeleň všeobecná.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

V krajině je nepřipustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. 2.2.1. Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a kap. 6.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Podmínky pro zelenou infrastrukturu:

- zachovat stávající účelové komunikace a realizovat nové účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zachovat a zvyšovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury a s propojením na okolní krajinu (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí a stromořadí podél silničních i účelových komunikací a cest, chránit stávající aleje, stromořadí a solitérní stromy v sídlech i v krajině
- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- vytvářet územní podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině
- realizovat nové remízy a účelové komunikace s doprovodnou zelení pro rozdrobení rozsáhlých ploch orné půdy a zabezpečení prostupnosti krajiny
- realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toku a údolnic a v plochách pro navržený ÚSES
- realizovat protierozní opatření v krajině, podporovat schopnost krajiny přirozeně zadržovat vodu
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,...) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍM V KRAJINĚ

Na základě stávajícího a navrženého způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

- vymezeny jsou stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, realizace vodních ploch se přípouští i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských všeobecných (AU), ploch lesních všeobecných (LU), ploch smíšených krajinných (MU.p přírodní priority a MU.z zemědělství extenzivní) (viz. kap. 6.)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

- vymezeny jsou stabilizované plochy

- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

- vymezeny jsou stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských všeobecných (AU), ploch smíšených krajinných (MU.p přírodní priority a MU.z zemědělství extenzivní) (viz. kap. 6.)

PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

- vymezeny jsou stabilizované plochy
- plochy změn jsou vymezeny (K.1, K.7)

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ - PŘÍRODNÍ PRIORITY (MU.p)

- vymezeny jsou stabilizované plochy
- plochy změn jsou vymezeny (K.2 až K.6, K.8 až K.10)

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ (MU.z)

- vymezeny jsou stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ (MU.o)

- vymezena je stabilizovaná plocha
- plochy změn nejsou vymezeny

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K.1	přírodní všeobecné	NU	severozápad k.ú. Podolí
K.2	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	severozápad k.ú. Podolí
K.3	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	severozápad k.ú. Podolí
K.4	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	severozápad k.ú. Podolí
K.5	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	západ k.ú. Podolí
K.6	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	západ k.ú. Podolí
K.7	přírodní všeobecné	NU	jih k.ú. Podolí
K.8	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	jih k.ú. Podolí
K.9	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	jih k.ú. Podolí
K.10	smíšené krajinné – přírodní priority	MU.p	jihovýchod k.ú. Podolí

Stanovení podmínek pro využití ploch změn v krajině je součástí kapitoly č. 6.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚSES

V řešeném území jsou vymezeny pouze regionální a místní (lokální) skladebné části ÚSES. Nadmístní prvky respektují koncepci dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje. Územní plán upřesňuje prvky místního ÚSES a koordinuje jejich vymezení v návaznosti na sousední katastrální území.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Koncepce řešení zohledňuje i funkci protierozní, krajnotvornou a ekologickou.

Regionální ÚSES

Územní plán vymezuje:

označení	význam
RBK.1539	regionální biokoridor nefunkční, neexistující

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

Územní plán vymezuje:

označení	význam
LBC.1	lokální biocentrum nefunkční, neexistující
LBC.2	lokální biocentrum funkční, existující

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

ÚP vymezuje:

označení	význam
LBK.1	biokoridor lokálního významu nefunkční, neexistující
LBK.2	biokoridor lokálního významu funkční, existující
LBK.3	biokoridor lokálního významu nefunkční, neexistující

Vymezené interakční prvky:

ÚP vymezuje:

označení	význam
IP.1	interakční prvek funkční, existující
IP.2	interakční prvek funkční, existující
IP.3	interakční prvek funkční, existující
IP.4	interakční prvek funkční, existující
IP.5	interakční prvek funkční, existující
IP.6	interakční prvek funkční, existující
IP.7	interakční prvek funkční, existující
IP.8	interakční prvek funkční, existující, část navržena k doplnění

5.2.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Plochy biocenter – podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití u ploch přírodních – NP.

Biokoridory - podmínky využití dle podmínek využití ploch smíšených krajinných – přírodní priority (MU.p).

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), a zejména ploch dopravní infrastruktury jiné (účelové komunikace) (DX), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Podrobněji viz.kap. D.1.2. Nemotorová doprava, účelové komunikace.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI**OCHRANA PŘED EROZÍ**

Umístění a realizace opatření je umožněno v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Do řešeného území nezasahuje záplavové území.

5.5. REKREACE

Stabilizované plochy a plochy změn nejsou vymezeny.

Umísťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je podmíněně přípustné v rámci ploch bydlení všeobecné (BU).

Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) jsou využitelné stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace v krajině (doprava jiná).

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V ÚP nejsou vymezeny plochy těžby.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód.

Hranice ploch s rozdílným způsobem využití je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ	bydlení všeobecné	BU
	bydlení venkovské	BV
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň všeobecná	ZU
	zeleň zahradní a sadová	ZZ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava jiná	DX
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	přírodní priority	MU.p
	zemědělství extenzivní	MU.z
	ochrana proti ohrožení území	MU.o

6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, transformační plochy) a plochám změn v krajině

- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) anebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu
- umístění mobilních domů (mobilheimů) jako hlavní stavby není přípustné.

6.2.1. PLOCHY BYDLENÍ

BU	BYDLENÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky penzionů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – bytové domy – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Pozemky staveb a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení do velikosti 200 m² prodejní plochy, turistické infrastruktury, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou). ○ Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby). ○ výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní ○ intenzita využití pozemku: při dostavbách ve stabilizovaných plochách bude intenzita využití stavebních pozemků přibližně odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby, min. 40 % pozemku bude tvořit zeleň ○ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>
i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.1	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.10 • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 20 % • řešit střet s melioracemi, OP letecké dopravy, koridorem pro vedení ZVN (CNZ.E25)

Z.2	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.10 • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.3	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.10 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.4	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství T.8, variantně ze stávající silnice III. třídy. • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s melioracemi, OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 2NP • intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.5	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s melioracemi, OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.6	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.12 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s melioracemi, OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2NP • intenzita využití pozemku: max. 40 %
Z.7	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.12 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s melioracemi, OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2NP • intenzita využití pozemku: max. 40 %
T.1	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stabilizované plochy DS (silnice III/01860) • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2NP • intenzita využití pozemku: max. 40 % • řešit střet s OP letecké dopravy, koridorem pro vedení ZVN
T.2	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit ze stabilizované plochy DS (silnice III/01860) • řešit napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s OP letecké dopravy, koridorem pro vedení ZVN • výšková regulace zástavby: 2NP • intenzita využití pozemku: max. 40 %
T.3	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství T.8 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 2 NP • intenzita využití pozemku: max. 40 %
T.4	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví nebo 2NP • intenzita využití pozemku: max. 40 %
T.5	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství Z.11 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • řešit střet s OP letecké dopravy • výšková regulace zástavby: 1NP + podkroví • intenzita využití pozemku: max. 40 %

BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb občanského vybavení – pozemky nerušících provozoven s pracovními příležitostmi – pozemky penzionů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Při umísťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a hmotovou skladbu navazující zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) ○ výšková regulace zástavby: doplňkové stavby ke stavbě hlavní nesmí být vyšší než stavba hlavní <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny.</p>

6.2.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum...).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura...) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojde k narušení hodnot území a krajinného rázu.
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny</p>

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu)
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
	architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> ○ 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, – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymežovány</p>

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, areály, hřiště, koupaliště...) a souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. stavby a zařízení turistické infrastruktury, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že <ul style="list-style-type: none"> ○ 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 – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby - intenzita využití pozemku: stávající <p><i>Plochy změn:</i> nejsou vymežovány</p>

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které

	narušují pietu hřbitova
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny

6.2.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – návsí, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – průjezdní úsek silnice III. třídy – pěší stezky, cyklostezky, – pozemky sídelní zeleně, – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena <p><i>Plochy změn: Z.10, Z.11, Z.12 a T.8 – bez dalších podmínek</i></p>

6.2.4. PLOCHY ZELENĚ

ZU	ZELEŇ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně v sídle.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – liniové stavby sloučitelé technické a dopravní infrastruktury, vodní plochy, parkový a dětský hrací mobiliář – pozemky protierozních a protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><i>Stabilizované plochy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy včetně zpevněných ploch 5% <p><i>Plochy změn: T.6 - bez dalších podmínek</i></p>

ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrádek mimo ploch rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – zahrady a záhumenky sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření (pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin) – drobné vodní plochy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (stavby pro zpracování a skladování plodin, uskladnění zemědělského nářadí a techniky), drobná architektura – pozemky protierozních a protipovodňových opatření – oplocení
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným

ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
	využitím (zejména výstavba rodinných domů)
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanoveny
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ maximální přípustná intenzita zastavění celé plochy včetně zpevněných ploch 15% ○ doplňkové stavby nebudou vyšší než stavba hlavní (rodinný dům) <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny

6.2.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, bazény, přístřešky, altány...) – pozemky staveb občanského vybavení – pozemky drobné výroby – pozemky zemědělských staveb pro chov zvířat - agroturistika – pozemky penzionů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
<i>Podmíněně přípustné</i>	– fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou vymezeny <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny.

6.2.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> nejsou vymezeny.

DX	DOPRAVA JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<i>Stabilizované plochy a plochy změn:</i> <ul style="list-style-type: none"> o nejsou stanoveny

6.2.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> o nejsou stanoveny <i>Plochy změn:</i> viz. <i>Další podmínky pro plochy změn</i>

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
T.7	<ul style="list-style-type: none"> • dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství T.8 • v případě potřeby řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu

6.2.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny...) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků, rybí přechody – pozemky dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočívadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

Podmínky prostorového uspořádání	o výšková regulace zástavby: není stanovena
----------------------------------	---

6.2.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – drobná architektura – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
Nepřípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely průchodné pro organismy (např. ohrady) nebo o oplocení pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – zalesnění menšího rozsahu (vyjma jehličnatých monokultur) za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"> o nebudou zalesněny plochy v rámci II. tř. ochrany ZPF o nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí s významem pro ochranu přírody o nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání	o nejsou stanoveny

6.2.10. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – drobná architektura – vodní plochy a toky – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)

<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby lesnictví nebo ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ další prostorová regulace, viz kap. 17. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.2.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> – podpora plnění funkce územního systému ekologické stability (biocenter), určených přednostně k ochraně přirozené biologické rozmanitosti krajiny. – ochrana krajinného rázu nezastavěného území
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – lesy, krajinná zeleň, louky, vodní plochy a toky – šetrné hospodářské a rekreační využívání pozemků v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – realizace a odstraňování oplocenek určených k ochraně mladých dřevin proti poškozování zvěří – odstraňování nefunkčních staveb nebo dřívějších nevhodných terénních úprav
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – umísťování, povolování nebo provádění nových staveb, zařízení nebo terénních úprav kromě staveb, zařízení nebo terénních úprav přípustných a podmíněně přípustných – změny druhů pozemků, které by mohly vést ke snížení jejich přirozené biologické rozmanitosti

	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – kromě přípustných a podmíněně přípustných – vodohospodářské úpravy neupravených vodních toků – oplocení mimo přípustné a podmíněně přípustné využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – realizace liniových prvků technické infrastruktury, pouze však v nezbytně nutných případech, kdy nenaruší funkčnost biocentra – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nenaruší funkčnost biocentra – drobné objekty návštěvnické vybavenosti (např. lavičky, turistické přístřešky, informační tabule, rozcestníky, turistické značení, lávky pro pěší, závory apod.), kdy nenaruší funkčnost biocentra – oplocení za podmínky, že se jedná o pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ další prostorová regulace, viz kap. 17. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

6.2.12. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy, toky a drobné tůně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – těžba nerostů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pastevectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny.
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> o další prostorová regulace, viz kap. 17. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

MU.z	ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, vinice, zahrady, pastviny, louky... – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky... – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy, toky, drobné tůně a realizace menších vodních nádrží – přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků...)
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území – těžba nerostů – oplocení, kromě podmíněně přípustného oplocení

<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro pasterectví a chov hospodářských zvířat nebo pro potřeby ochrany přírody, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. 17. <i>Definice pojmů</i> (stavby v krajině)

MU.o	OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro protierozní a protipovodňová opatření.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – protipovodňových opatření, protierozní opatření, suché poldry – pozemky staveb pro křížení s liniovými trasami dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– nejsou stanovena
<i>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	○ nejsou stanoveny

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby:

ozn.	účel VPS	katastrální území
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	koridor pro plynovod přepravní soustavy „Moravia – VTL plynovod“ CNZ.E14	Podolí
VT.2	koridor pro elektrické vedení 400 kV Prosenice – Otrokovice CNZ.E25	Podolí
VT.3	čistírna odpadních vod	Podolí
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
VP.1	stavba veřejného prostranství pro lokalitu Z.1, Z.2 a Z.3	Podolí
VP.2	stavba veřejného prostranství pro lokalitu Z.5, T.4 a T.5	

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.1	plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.1	Podolí
VU.2	plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RBK.1539	

ozn.	účel VPO	katastrální území
VU.3	plocha pro realizaci regionálního biokoridoru RBK.1539	
VU.4	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.1	
VU.5	plocha pro realizaci lokálního biokoridoru LBK.1	
VU.6	plocha pro realizaci lokálního biocentra LBC.2	

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Nejsou vymezeny.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou vymezeny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nejsou vymezeny.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže nejsou vymezeny.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán nevymezuje architektonicky významnou stavbu nebo urbanisticky významný celek.

15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Je stanovena etapizace.

- 1. etapa: Z.1 – Z.5, T1 – T.4
- 2. etapa: Z.6, Z.7 a T.5

Plochy Z.6, Z.7 a T.5 (2. etapa) lze realizovat až po realizaci 65 % z navržených ploch v 1. etapě (Z.1 – Z.5, T1 – T.4).

16. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje žádné části obce, které obsahují prvky regulačního plánu.

17. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

pojmem	definice
agroturistika	rekreační pobyty na venkově na rodinných farmách, jehož hlavní náplní je poznávání alternativního způsobu života v blízkém kontaktu s přírodou.
drobná architektura	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
hřiště	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbálek, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
menší vodní nádrž	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
negativní vlivy	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
nerušící provozovny s pracovními příležitostmi	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
občanské vybavení komerční	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
odpočívadlo	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).
penzion	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.

pojmem	definice	
plochy změn	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné a transformační plochy, plochy změn v krajině.	
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	
podlaží	Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.	
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.	
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.	
podkroví	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží. Regulativ 1 NP + podkroví znamená, že stavba musí mít vždy podkroví.	
samozásobitelské hospodaření	Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.	
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalátérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.	
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
Stavby v urbanizovaném území:	stavby hlavní	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.
	stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m ² zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
stavby v krajině:	stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství	<ul style="list-style-type: none"> – otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	<ul style="list-style-type: none"> – stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry

pojem		definice
	stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky
	ekologická a informační centra	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	turistický přístřešek	zastřešené odpočívadlo do 10m ² , výška max. 4 m
transformační plocha		Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
turistická infrastruktura		Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.
urbanistická struktura		Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
urbanizované území		Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.
výšková hladina zástavby		Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
výšková regulace zástavby		Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.
zalesnění menšího rozsahu		Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.
zastavitelná plocha		Plocha vymezená územním plánem k zastavění.