

ÚZEMNÍ PLÁN

PODHRADÍ

A.1. TEXTOVÁ ČÁST

OBEC	: Podhradí
OKRES	: Zlín
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín
Urbanismus	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Doprava	: Ing. Rudolf Nečas
Energetika	: Ing. arch. Vladimír Dujka
Vodní hospodářství	: Ing. Dagmar Zákřavská
Zásobování plynem, TKO	: Ing. Dagmar Zákřavská
Ekologie, krajinný ráz	: Ing. arch. Vladimír Dujka + Arvita.P spol. s r.o.
Digitální zpracování	: Vojtěch Eichler
Zakázkové číslo	: 05/2010
Archivní číslo	: 521/11

Červen 2011

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
4.1. Dopravní infrastruktura.....	4
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení	6
4.4. Veřejná prostranství.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	6
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	7
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	8
5.3. Územní systém ekologické stability.....	8
5.4. Prostupnost krajiny	9
5.5. Protierozní opatření	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	8
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	9
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	16
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	17
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	17
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	17
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby	17
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18
9.1. Textová část.....	18
9.2. Grafická část.....	18

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Podhradí je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Podhradí u Luhačovic*.

V katastrálním území *Podhradí u Luhačovic* bylo k 30.9.2010 vymezeno šest zastavěných území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanského vybavení, výroby, technické infrastruktury a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění rozvoje a prosperity obce.
- Řešení vytváří podmínky pro zachování charakteru území s kvalitním krajinným rázem.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Je navrženo doplnění ploch občanského vybavení na jižním okraji obce
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci.
- Jsou navrženy plochy pro zajištění dopravní a technické obsluhy řešeného území.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území.
- Jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původní zástavby obce.
- Je navrženo doplnění nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a výrobu na okrajích obce včetně odpovídajících veřejných prostranství.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 3 a 9). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce a geomorfologické podmínky území, je převážná část navržených ploch umístována zejména na její okraje. Jedná se o nové lokality na jižním (plochy 1, 2), jihovýchodním (plochy 4 - 7), východním (plocha 8), západním (plocha 10) a severním (plochy 11, 12) okraji obytné zástavby. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou také v části starší zástavby, která by měla být i nadále rekonstruována a modernizována.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti. V návaznosti na stávající sportovní areál na jižním okraji obce je navržena plocha 13 pro dosud nespecifikované zařízení občanského vybavení.

Navržené řešení stabilizuje stávající výrobní areály. Vzhledem k tomu, že se v těchto areálech nacházejí ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat s jejich intenzifikací. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umístovány i v obytné zástavbě. Na jižním okraji Podhradí je západně od bývalého zemědělského areálu navržena plocha 14, určená pro drobnou výrobu. Nejsou navrženy žádné plochy pro zemědělskou výrobu.

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Návrhem územního plánu také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu. Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto je navrženo ochranné pásmo významně se uplatňujících krajinných horizontů.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky a další hodnoty území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,6366	Jih
2	2	0,1793	Jih
3	3	0,3858	Jih
4	4	0,9514	Jihovýchod
5	5	1,0440	Jihovýchod
6	6	0,6234	Jihovýchod
7	7	0,2731	Jihovýchod
8	8	0,7479	Východ – zahrady
9	9	0,4968	Jihozápad

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
10	10	0,2501	Západ
11	11	0,8572	Severovýchod
12	12	0,2329	Sever
	celkem	6,6785	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	13	0,1401	Jih – u sportovního areálu
	Celkem	0,1401	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	14	0,3659	Jih – U farmy
	Celkem	0,3659	

d) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	15	0,3499	Nad farmou
	Celkem	0,3499	

e) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	16	0,0303	Uliční prostranství
2	17	0,0635	Uliční prostranství
3	18	0,3450	Uliční prostranství
4	19	0,1566	Uliční prostranství
	Celkem	0,5954	

f) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	20	20,4907	Vedení VVN 110 kV
2	21	0,3019	Vodovodní řad
3	22	0,0159	Kanalizační řad
4	23	0,0607	Kanalizační řad
	Celkem	20,8692	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Zeleň v zastavěném území je soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Systém sídelní zeleně vymezuje základní kostru zeleně v zastavěné části sídla a je tvořen nespojitou soustavou ploch a linií, případně i bodů. Plošné zastoupení zeleně v jednotlivých vymezených plochách sídelní zeleně může být převažující nebo jen částečné. Rozhodující jsou její bioklimatické, ekologické, ochranné a estetické funkce. V řešeném území jsou vymezeny tři kategorie sídelní zeleně, které jsou vyznačeny ve výkrese A.2.4. *Koncepce uspořádání krajiny*.

a) Veřejná zeleň

Územním plánem jsou vymezovány tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně: rozšířené návěsní prostory v severní části obce, plochy veřejné zeleně podél bezejmenného pravostranného přítoku Pozlovického potoka a páteřní komunikace procházející zastavěným územím obce Podhradí ve směru sever – jih. Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleň

Jako plochy vyhrazené zeleně, s větším podílem zeleně, se vymezuje plocha sportovního areálu na jižním okraji obce. Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

c) Sídelní zeleň

Jako plochy sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území. Tyto plochy jsou nezastavitelné.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství. V rámci navržených ploch veřejných prostranství 16 - 19, je navrženo vybudování nové místních komunikací. V rámci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují případně další místní komunikace.

c) Účelové komunikace

Územní plán stabilizuje stávající účelové komunikace.

d) Pěší provoz

Podél silnice III. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky. Nové pěší komunikace se vybudují také v navržených plochách veřejných prostranství.

e) Cyklistická doprava

Řešení stabilizuje stávající systém cyklistické dopravy.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura**a) Zásobování vodou**

Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě obce Podhradí, nebo z nově navržených vodovodních řadů, které budou zásobovány z výše uvedeného veřejného vodovodu.

b) Odkanalizování

Odkanalizování obce Podhradí je navrženo oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny stávajícími i navrhovanými stokami splaškové kanalizace, která je napojena na splaškovou kanalizaci obce Pozlovice a tím na městskou ČOV Luhačovice. Dešťové vody ze stávající zástavby budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům, případně budou vzhledem ke konfiguraci terénu zastavěného území, odváděny přímo do recipientů – do vodních toků. Dešťové vody z navržené plochy bydlení budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace.

c) Zásobování elektrickou energií

V severní a východní části katastrálního území je navržena plocha pro realizaci vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV. Stávající trasy vedení vysokého napětí (VN) 22 kV zůstávají stabilizovány. Je navržena pouze krátká přípojka VN pro nově navrženou trafostanici. Rozmístění stávajících trafostanic v obci zůstává stabilizováno. Na jižním okraji obce je navržena nová trafostanice *Podhradí – Výroba*.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Podhradí zemním plynem ze stávajících nebo rozšířených řadů STL plynovodu.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení lze řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě. Na jižním okraji obce je navržena plocha 13 pro dosud nespécifikované zařízení občanské vybavenosti.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Podhradí vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup k objektům nebo pozemkům.

Na jižním okraji obce je navržena plocha 16 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch bydlení 2, občanského vybavení 13 a stávajícího sportovního areálu. Východně od plochy 13 je navržena plocha pro veřejné prostranství 17, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy bydlení 1. Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha 18 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch bydlení 4 – 7. Na severním okraji obce je navržena plocha 19 pro veřejné prostranství, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy bydlení 11.

Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství je uveden v tabulce A.3.5 této textové části.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Východiska, principy a priority

Řešené území leží v Luhačovické vrchovině. Přes vysoce členitou konfiguraci terénu se původní jemná mozaika drobné držby příliš nedochovala. V zájmovém území jsou silně patrné kontrasty mezi volnou krajinou s velkými komplexy lesů a intenzivně využívaným územím intravilánu. Katastrální území obce Podhradí lze charakterizovat jako zemědělsko-lesní krajinu (krajinu lučně lesní s poli a sady ve vyšších částech vrchovin) s ojedinělým výskytem orné půdy. Jedná se o území s nízkou intenzitou velkoplošného zemědělského využívání území a významným podílem lesních porostů. Nejcharakterističtější znakem krajinného rázu je zde kontrast přírodního prostředí lesů s rekreačně intenzivně využívanou vodní nádrží v sousedních Pozlovicích.

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- památkově chráněné objekty, kulturní památky
- drobné stavební památky v krajině (kříže, boží muka apod.)
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů

- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – pozůstatky přirozených lesních porostů, prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze)
- prostupnost území po síti cest a s tím související silný rekreační potenciál

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem zachování spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES)
- ochrana obrazu místa a siluety sídla v typických pohledových vazbách
- ochrana a zdůraznění drobných sakrálních památek v krajině
- pozornost při umístění staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz a pohledové horizonty
- nevytvářet negativní vizuální dominanty na pohledových horizontech
- obnova liniových prvků krajinné zeleně (zejména ovocných stromořadí)
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v zastavěném území rozvoj cyklostezek pro zvýšení využití vysokého rekreačního potenciálu krajiny

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu.

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

- *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 smíšené nezastavěného území* (plochy území bez rozlišení převažujícího způsobu využití, kde není účelné jeho další členění, zahrnující menší lesní segmenty, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní toky a plochy, biokoridory, související dopravní a technická infrastruktura).
- *plochy krajinné zeleně* (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- *plochy vodní a vodohospodářské* (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

V řešeném území se nachází několik lokalit se svahovými deformacemi (svážná území). Při vlastním využívání území nesmí být prováděny takové zásahy, které by zvyšovaly riziko sesuvů. Výhledově je žádoucí eliminovat uvedené riziko a vytvářet podmínky pro stabilizaci svážných území např. formou jejich zalesňování či úpravou vodního režimu v krajině.

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí

dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 15 m.

5.3. Územní systém ekologické stability

Za východním okrajem k.ú. Podhradí u Luhačovic je vedena trasa RBK 1599, do níž byla v řešeném území vložena část lokálního biocentra (LBC) *Amerika* (100282)¹. Zbývající část tohoto LBC byla vymezena na sousedním k.ú. Horní Lhota u Luhačovic. Severní části řešeného území prochází trasa lokálních biokoridorů (200264, 200266, 200268), do níž zde bylo vloženo vymezené a funkční LBC *Pod Starým Světlovem* (100331).

5.4. Prostupnost krajiny

Navržené řešení stabilizuje stávající síť komunikací zajišťujících prostupnost krajiny.

5.5. Protipovodňová opatření

Pro zajištění ochrany před přívalovými vodami je v jihovýchodní části katastru na Pozlovickém potoce navržena plocha 15, určená pro realizaci retenční nádrže.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Podhradí

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	BI
2	Plochy bydlení specifických forem	BX
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rodinné rekreace	RI
4	Plochy rekreace specifických forem	RX
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
6	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
7	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
9	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE

¹ Označení prvků ÚSES dle Oblastního generelu ÚSES okresu Zlín - mimo CHKO BK (Arvita P spol. s r.o.; 2000)

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Podhradí – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
10	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
11	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
12	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
13	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
14	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
15	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
16	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
17	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
18	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
19	Plochy zemědělské	Z
20	Plochy zemědělské specifické	Z.1

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- dětská hřiště
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- opatření a stavby pro stabilizaci ploch se svahovými deformacemi
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy bydlení specifických forem (BX)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- pouze přístavby k rodinným domům ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby
- pouze přístavby ke stavbám přímo souvisejícím s individuálním bydlením a jeho provozem ve stávajících plochách rozptýlené pasekářské zástavby
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- Nové stavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení rozptýlené pasekářské zástavby
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1 nadzemní podlaží.

3. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy rekreace specifických forem (RX)

Hlavní využití

- rekreace specifických forem

Přípustné využití

- zařízení pro agroturistiku včetně hospodářských a stájových zařízení pro chov hospodářských zvířat
- související ubytovací a restaurační zařízení
- zařízení pro sportovní činnosti
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- ostatní provozně a technicky související zařízení
- související plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- občanská vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro zdravotní a sociální služby
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva
- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- účelová, zemědělská, lesní, pěší a cyklistická doprava

Přípustné využití

- zpevněné a nezpevněné komunikace, které nejsou silnicemi
- hipostezky
- chodníky a pěší stezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- pozemky pro uložení vodovodních a kanalizačních řadů
- související pozemky a stavby provozních zařízení včetně vodních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

9. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- pozemky pro uložení vodovodních řadů a vedení elektrické energie
- související pozemky a stavby provozních zařízení

- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- pozemky přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná a izolační (oddělující) zeleň
- dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

13. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro výrobní podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru včetně výrobních a nevýrobních služeb

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

14. Vodní toky a plochy (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

15. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- nezastavitelné plochy zeleně uvnitř zastavěného území

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně
- plochy veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související malé vodní plochy do 0,1 ha

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

16. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň v nezastavěném území

Přípustné využití

- krajinná a náletová zeleň, remízky, aleje, stromořadí, větrolamy
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

17. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

18. Plochy lesní (L)

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

19. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

20. Plochy zemědělské - specifické (Z.1)

Hlavní využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky) a drobná pěstitelská činnost

Přípustné využití

- související malé vodní plochy do 0,1 ha
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí, u rodinných domů ve stávající zástavbě, přesáhnou dvě nadzemní podlaží, v rozptýlené pasekářské zástavbě pouze jedno nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. U všech objektů určených pro bydlení lze pro bydlení využít i podkroví.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku 15 m.

Je žádoucí zachování diverzity krajinné mozaiky a obnova a zkvalitňování rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana ekologicky stabilních porostů,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň apod.
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce, případně realizace nových cyklotras s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce

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

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- protipovodňová vodní nádrž [WT1]² (15)³

Na vymezenou plochu, určenou pro realizaci veřejně prospěšné stavby, uvedenou pod bodem 7.1, má Obec Podhradí předkupní právo.

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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

Plochy s předkupním právem pro Zlínský kraj

- vedení VVN 110 kV [TE 1 (ZÚR) E09] (20)

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Plochy s předkupním právem pro Obec Podhradí

- Veřejné prostranství [PV1]⁴ (16)⁵
- Veřejné prostranství [PV2] (17)
- Veřejné prostranství [PV3] (18)
- Veřejné prostranství [PV4] (19)

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

9.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Podhradí obsahuje celkem **18** stran.

9.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Podhradí obsahuje celkem **5** výkresů:

Tab. A.9.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Podhradí

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura	1 : 5 000
4	A.2.4	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
5	A.2.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

⁴ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace